



**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	Horst Lackner (V)
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	10	10	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)

Maren Klump



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- 1. Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung**
- 2. 66. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Sondergebiet Solarpark Benk"**
  - 2.1 Änderungsbeschluss**
  - 2.2 Annahme des Entwurfs**
- 3. Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Sondergebiet Solarpark Benk II"**
  - 3.1 Aufstellungsbeschluss**
  - 3.2 Annahme des Entwurfs**
- 4. 63. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "SO Solarpark Einbach"**
  - 4.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
    - 4.1.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten a. d. Isar – Pfarrkirchen, XXX, E-Mail vom 30.05.2023**
    - 4.1.2 Regierung von Niederbayern, XXX, E-Mail vom 05.06.2023**
  - 4.2 Feststellungsbeschluss**
- 5. Aufstellung des Bebauungsplans "SO Solarpark Einbach"**
  - 5.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
    - 5.1.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten a. d. Isar – Pfarrkirchen, XXX, E-Mail vom 30.05.2023**
    - 5.1.2 Regierung von Niederbayern, XXX, E-Mail vom 05.06.2023**
  - 5.2 Satzungsbeschluss**
- 6. 65. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Gewerbegebiet III Süd"**
  - 6.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
    - 6.1.1 Regierung von Niederbayern, XXX, E-Mail vom 29.08.2023**
    - 6.1.2 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, XXX, E-Mail vom 18.08.2023**
  - 6.2 Feststellungsbeschluss**



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- |       |   |
|-------|---|
| 7.    | <b>19. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet III Süd“</b>  |
| 7.1   | <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>              |
| 7.1.1 | <b>Regierung von Niederbayern, XXX, E-Mail vom 29.08.2023</b>   |
| 7.1.2 | <b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, XXX, E-Mail vom 18.08.2023</b>  |
| 7.2   | <b>Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>  |
| 8.    | <b>1. Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung "Gstockert"</b>   |
| 8.1   | <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>              |
| 8.1.1 | <b>Abfallwirtschaftsverband Isar Inn (AWV), XXX, E-Mail vom 13.07.2023</b>  |
| 8.1.2 | <b>Regierung von Niederbayern, XXX, E-Mail vom 04.08.2023</b>   |
| 8.1.3 | <b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, XXX, E-Mail vom 07.08.2023</b>  |
| 8.1.4 | <b>Bayerischer Bauernverband, XXX, E-Mail vom 07.08.2023</b>  |
| 8.1.5 | <b>LRA Rottal-Inn, Kreisbaumeister XXX, E-Mail vom 09.08.2023</b>   |
| 8.1.6 | <b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, XXX, E-Mail vom 10.08.2023</b>  |
| 8.1.7 | <b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, XXX, E-Mail vom 16.08.2023</b>  |
| 8.2   | <b>Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>  |
| 9.    | <b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>  |
| 10.   | <b>Vorbescheide</b>   |
| 11.   | <b>Baugesuche</b>   |
| 11.1  | <b>Abbruch und Wiederaufbau einer gewerblichen Lagerhalle für die Zimmerei auf dem Grundstück Altersham 53</b>  |
| 11.2  | <b>Tektur zu: Neubau einer Agrotel Halle auf dem Grundstück Schuldholzinger Weg 3</b>   |
| 11.3  | <b>Errichtung einer Terrassenüberdachung am Gebäude Dr.-Adolf-Oswald-Str. 45a</b>   |
| 11.4  | <b>Erweiterung des best. Wohnhauses, Neubau einer Garage, eines Carports und eines Gartengeräteschuppens/Holzlagers mit Unterstellplatz für PKW-Anhänger auf dem Grundstück Römerstraße 6</b> |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- |        |   |
|--------|---|
| 11.5   | <b>Ersatzbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Rottschleife 17</b>  |
| 11.6   | <b>Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Arnulfstr. 6a, 6b, 6c</b>   |
| 11.7   | <b>Weitere Baugesuche</b>   |
| 11.7.1 | <b>Tektur zu: Neubau einer Produktionshalle mit HRL und Verwaltung an der Jahnstraße auf den Flst. 1124/2, 1124/3, 1124, 1125 und 1126 je der Gem. Pfarrkirchen</b> |
| 12.    | <b>Werbeanlagen</b>   |
| 12.1   | <b>Anbringen von drei Werbeplanen am Firmensitz des Herstellers an der straßenseitigen Garagenaußenwand auf dem Grundstück Kolpingstraße 6</b>                      |
| 12.2   | <b>Weitere Werbeanlagen</b>   |
| 13.    | <b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>  |
| 13.1   | <b>Sanierung des Straßenzuges „Am Stadtweiher“ (Flst. 129/4, Gem. Pfarrkirchen)</b>   |
| 13.2   | <b>Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>  |
| 13.2.1 | <b>Sanierung der Stadtbushaltestelle „Am Wimmerroß“ (Flst. 60/2, Gem. Pfarrkirchen)</b>   |
| 13.2.2 | <b>Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäude Pflegstraße 2</b>  |
| 14.    | <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
	<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><b>Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das Gremium genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.06.2023.</p> <p>8 0</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das Gremium genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.07.2023.</p> <p>8 0</p>		
2.1	<p><b>66. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Sondergebiet Solarpark Benk"</b> <b>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 rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan in Benk zu ändern. Die Änderung umfasst das gesamte Flurstück Nr. 2308/6, Gemarkung Reichenberg. Der Geltungsbereich der Änderung ist im beiliegenden Lageplan vom 28.09.2023 schwarz strichliert umrandet gekennzeichnet.</p> <p>Die 66. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde vom Büro planwerkstatt karlstetter, Dipl. Ing. Martin Karlstetter, Ringstraße 7, 84163 Marklkofen erstellt.</p> <p>8 0</p>		
2.2	<p><b>66. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Sondergebiet Solarpark Benk"</b> <b>Annahme des Entwurfs</b></p>		





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>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Annahme der 66. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 28.09.2023. Der Änderungsentwurf wurde gefertigt vom Büro planwerkstatt karlstetter, Ringstraße 7, 84163 Marklkofen.</p> <p>Der Änderungsentwurf ist Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	8	0
3.1	<p><b>Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Sondergebiet Solarpark Benk II"</b> <b>Aufstellungsbeschluss</b></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 Benk II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend zu ändern.</p>	8	0
3.2	<p><b>Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Sondergebiet Solarpark Benk II"</b> <b>Annahme des Entwurfs</b></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 28.09.2023. Der Entwurf wurde vom Büro planwerkstatt karlstetter, Dipl. Ing. Martin Karlstetter, Ringstraße 7, 84163 Marklkofen erstellt.</p>		



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	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.	8	0
4.1.1	<b>63. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "SO Solarpark Einbach"</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>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten a. d. Isar – Pfarrkirchen, XXX, E-Mail vom 30.05.2023</b>  <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht veranlasst. An den Darstellungen der 63. Änderung des Flächennutzungsplans wird festgehalten.	8	0
4.1.2	<b>63. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "SO Solarpark Einbach"</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>Regierung von Niederbayern, XXX, E-Mail vom 05.06.2023</b>  <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht veranlasst. An den Darstellungen der 63. Änderung des Flächennutzungsplans wird festgehalten.	8	0
4.2	<b>63. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "SO Solarpark Einbach"</b> <b>Feststellungsbeschluss</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>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Feststellung der 63. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gefertigt vom Büro Martin Karlstetter, planwerkstatt karlstetter, Ringstraße 7, 84163 Marklkofen, in der Fassung vom 28.09.2023 wird beschlossen. Ebenso die Begründung in der Fassung vom 28.09.2023.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Verfahrensschritte zum Wirksamwerden der 63. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans – Beantragung der Genehmigung nach § 6 BauGB und die ortsübliche Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB – zu veranlassen.</p>	8	0
5.1.1	<p><b>Aufstellung des Bebauungsplans "SO Solarpark Einbach"</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>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten a. d. Isar – Pfarrkirchen, XXX, E-Mail vom 30.05.2023</b></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. Eine Abwägung ist nicht veranlasst.</p> <p>An den Festsetzungen des Bebauungsplans wird festgehalten.</p>	8	0
5.1.2	<p><b>Aufstellung des Bebauungsplans "SO Solarpark Einbach"</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>Regierung von Niederbayern, XXX, E-Mail vom 05.06.2023</b></p> <p>(15:12 Uhr Ein Gremiumsmitglied betritt den Sitzungssaal, anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p>		





Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht veranlasst. An den Festsetzungen des Bebauungsplans wird festgehalten.	9	0
5.2	<b>Aufstellung des Bebauungsplans "SO Solarpark Einbach"</b> <b>Satzungsbeschluss</b>  <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:  Der Stadtrat beschließt die nach § 10 Abs. 1 BauGB von planwerkstatt karlstetter, Ringstraße 7, 84163 Marklkofen gefertigten Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Einbach“ einschließlich Anlagen in der Fassung vom 28.09.2023 als Satzung.  (15:13 Uhr Ein Gremiumsmitglied betritt den Sitzungssaal, anwesend sind 10 Stimmberechtigte.)	9	0
6.1.1	<b>65. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Gewerbegebiet III Süd"</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>Regierung von Niederbayern, XXX, E-Mail vom 29.08.2023</b>  <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Degendorf zur Kenntnis.	10	0
6.1.2	<b>65. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Gewerbegebiet III Süd"</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>Wasserwirtschaftsamt Degendorf, XXX, E-Mail vom 18.08.2023</b>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
6.2	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis.</p>	10	0
	<p><b>65. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "Gewerbegebiet III Süd"</b> <b>Feststellungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Feststellung der 65. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gefertigt vom Büro Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz, 94547 Iggenbach, in der Fassung vom 19.09.2023 wird beschlossen. Ebenso die Begründung in der Fassung vom 19.09.2023.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Verfahrensschritte zum Wirksamwerden der 63. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans – Beantragung der Genehmigung nach § 6 BauGB und die ortsübliche Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB – zu veranlassen.</p>	10	0
7.1.1	<p><b>19. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet III Süd“</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>Regierung von Niederbayern, XXX, E-Mail vom 29.08.2023</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Degendorf zur Kenntnis.</p>	10	0



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.1.2	<p><b>19. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet III Süd“</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>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, XXX, E-Mail vom 18.08.2023</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis.</p>	10	0
7.2	<p><b>19. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet III Süd“</b> <b>Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:  Die vom Planungsbüro Jocham und Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach ausgearbeitete 19. Änderung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Gewerbegebiet III Süd“ mit Begründung in der Fassung vom 19.09.2023 wird gebilligt und ist nach § 4a Abs. 3 erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen sind nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen zugelassen. Nach den Gegebenheiten der im Sachverhalt genannten Änderungen bzw. Ergänzungen wird von der Möglichkeit einer beschränkten, verkürzten Auslegung und verkürzten Frist zur Stellungnahme Gebrauch gemacht. Die Frist muss mindestens 14 Tage betragen.</p>	10	0
8.1.1	<p><b>1. Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung "Gstockert"</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>Abfallwirtschaftsverband Isar Inn (AWV), XXX, E-Mail vom 13.07.2023</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme vom Abfallwirtschaftsverband Isar Inn zur Kenntnis.	10	0
8.1.2	<b>1. Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung "Gstockert" 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, XXX, E-Mail vom 04.08.2023</b>  <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis.	10	0
8.1.3	<b>1. Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung "Gstockert" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, XXX, E-Mail vom 07.08.2023</b>  <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.	10	0
8.1.4	<b>1. Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung "Gstockert" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Bayerischer Bauernverband, XXX, E-Mail vom 07.08.2023</b>  <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zur Kenntnis. Die Hinweise werden nachrichtlich ergänzt.	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
8.1.5	<p><b>1. Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung "Gstockert" 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>LRA Rottal-Inn, Kreisbaumeister XXX, E-Mail vom 09.08.2023</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Kreisbaumeisters zur Kenntnis. Die Satzung wird in Außenbereichssatzung „Gstockert Ost“ umbenannt und erneut ausgelegt.</p>	10	0
8.1.6	<p><b>1. Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung "Gstockert" 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>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, XXX, E-Mail vom 10.08.2023</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Baudenkmal wird im Bebauungsplan als Hinweis nachrichtlich dargestellt. Die Begründung wird unter dem Punkt Baudenkmäler ergänzt.</p>	10	0
8.1.7	<p><b>1. Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung "Gstockert" 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>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, XXX, E-Mail vom 16.08.2023</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen zur Versickerung werden nachrichtlich in der Begründung ergänzt.</p>	10	0





Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
8.2	<p><b>1. Änderung und Erweiterung der Außenbereichssatzung "Gstockert" Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der vom Planungsbüro Jocham und Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach ausgearbeitete Entwurf der Außenbereichssatzung „Gstockert Ost“ mit Begründung in der Fassung vom 19.09.2023 wird gebilligt und ist nach § 4a Abs. 3 erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen sind nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen zugelassen. Nach den Gegebenheiten der im Sachverhalt genannten Änderungen bzw. Ergänzungen wird von der Möglichkeit einer beschränkten, verkürzten Auslegung und verkürzten Frist zur Stellungnahme Gebrauch gemacht. Die Frist muss mindestens 14 Tage betragen.</p>	10	0
11.1	<p><b>Baugesuche</b> <b>Abbruch und Wiederaufbau einer gewerblichen Lagerhalle für die Zimmerei auf dem Grundstück Altersham 53</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (87/2023) zum Abbruch und Wiederaufbau einer gewerblichen Lagerhalle für die Zimmerei auf dem Grundstück Altersham 53 in Pfarrkirchen wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen der Ortsabrundungssatzung „Altersham I“ wird für die geplante Lagerhalle ausnahmsweise der Nutzungszweck „Gewerbe“ anstelle dem zulässigen Nutzungszweck „Wohnen“ zugelassen.</p>	10	0
11.2	<p><b>Baugesuche</b> <b>Tektur zu: Neubau einer Agrotel Halle auf dem Grundstück Schuldholzinger Weg 3</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Tekturplanung vom 26.07.2023 von XXX (99/2021 T1) zum Neubau einer Agrotel Halle auf dem Grundstück Schuldholzinger Weg 3, hier: die Halle wird leicht gedreht und nach Süden verschoben und um 1,51 m gekürzt wird zugestimmt.</p>		



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet II Nord“ wird:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Dachform (zul.: Flachdach; gepl.: Satteldach)</li><li>- der Überschreitung der Baugrenze (rd. 224 m²) und der Lage in der Fläche für Versorgungsanlagen</li></ul> <p>zugestimmt.</p> <p><u>Hinweis:</u> Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage des Bauvorhabens innerhalb des Hochwasser-Risikogebietes Schäden in und am Gebäude möglich sind, für welche im Falle die Stadt Pfarrkirchen keinerlei Haftung übernehmen wird. Maßnahmen zum Hochwasserschutz (hochwasserangepasste Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik) hat der Bauherr eigenverantwortlich zu treffen.</p>	10	0
11.3	<p><b>Baugesuche</b> <b>Errichtung einer Terrassenüberdachung am Gebäude Dr.-Adolf-Oswald-Str. 45a</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (88/2023 Iso Abw. u. 92/2023 Iso Befr.) zur Errichtung einer Terrassenüberdachung am Gebäude Dr.-Adolf-Oswald-Str. 45 a wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes 1. Änderung zu WA „Gehring II“ wird:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Breite der Terrassenüberdachung (max. zul.: 4,50 m; gepl.: 5,00 m) sowie der Tiefe der Terrassenüberdachung (max. zul.: 2,50 m; gepl.: 2,95 m) und somit der Überschreitung der außerhalb der für Wintergärten und untergeordnete Bauteile zulässigen überbaubaren Fläche um 3,50 m²</li></ul> <p>zugestimmt.</p>	10	0
11.4	<p><b>Baugesuche</b> <b>Erweiterung des best. Wohnhauses, Neubau einer Garage, eines Carports und eines Gartengeräteschuppens/Holzlagers mit Unterstellplatz für PKW-Anhänger auf dem Grundstück Römerstraße 6</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (93/2023) zur Erweiterung des best. Wohnhauses, zum Neubau einer Garage, eines Carports und eines Gartengeräte-</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	schuppens/Holzlagern mit Unterstellplatz für PKW-Anhänger auf dem Grundstück Römerstraße 6 wird zugestimmt.	10	0
11.5	<b>Baugesuche</b> <b>Ersatzbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Rottschleife 17</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (95/2023) zum Ersatzbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Rottschleife 17 wird zugestimmt.  Die Stadt Pfarrkirchen übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden.  Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Rottschleife“ wird: <ul style="list-style-type: none"><li>- der Überschreitung der Baugrenze nach Süden bis zu ca. 1,50 m (Fläche ca. 13,00 m²)</li><li>- der Dachneigung (zul.: 8-20°; gepl.: 25°)</li><li>- der Lage der beiden Stellplätze außerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen in der privaten Grünfläche</li></ul> zugestimmt.	10	0
11.6	<b>Baugesuche</b> <b>Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Arnulfstr. 6a, 6b, 6c</b>  Dem Bauvorhaben von XXX (96/2023) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Arnulfstr. 6a, 6b, 6 wird zugestimmt.  Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Adlgehring-Zieglstadt“ wird: <ul style="list-style-type: none"><li>- der Lage der Wärmepumpe des Mittelhauses außerhalb der Baugrenze</li><li>- der Überschreitung der Baugrenze (Nebengebäude rd. 1,95 m² - zuvor rd. 3,50 m²)</li><li>- der Dachneigung (zul. 25-30°; ausgeführt Gebäude 21° - zuvor 21°, Nebengebäude 5° - zuvor 0°)</li><li>- der Wandhöhe traufseitig (zul. 6,00 m; ausgeführt 6,12 m, zuvor 6,41 m)</li></ul> zugestimmt.	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
11.7.1	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Tektur zu: Neubau einer Produktionshalle mit HRL und Verwaltung an der Jahnstraße auf den Flst. 1124/2, 1124/3, 1124, 1125 und 1126 je der Gem. Pfarrkirchen</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 05.09.2023 der von XXX (170/2021 T1) zum Neubau einer Produktionshalle mit HRL und Verwaltung an der Jahnstraße auf den Flst. 1124/2, 1124/3, 1124, 1125 und 1126 je der Gem. Pfarrkirchen, wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen der 8. und 14. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet III Süd“ wird:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der geschlossenen Bauweise mit rd. 200 m x 115 m statt 50 m</li><li>- den 3 Vollgeschossen statt 2 Vollgeschosse</li><li>- der Überbauung der Grünfläche (rd. 795 m<sup>2</sup>; vorher rd. 750 m<sup>2</sup>)</li></ul> <p>zugestimmt.</p>	10	0
12.1	<p><b>Werbeanlagen</b> <b>Anbringen von drei Werbeplanen am Firmensitz des Herstellers an der straßenseitigen Garagenaußenwand auf dem Grundstück Kolpingstraße 6</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag von XXX (91/2023 W) zum Anbringen von drei Werbeplanen (PVC Plane) für das Produkt Amaro Bassa Baviera (Verkehrsbezeichnung: Kräuterlikör) am Firmensitz des Herstellers Bassa Baviera GmbH &amp; Co. KG an der straßenseitigen Garagenaußenwand auf dem Grundstück Kolpingstraße 6 wird zugestimmt.</p>	10	0
13.1	<p><b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Sanierung des Straßenzuges „Am Stadtweiher“ (Flst. 129/4, Gem. Pfarrkirchen)</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis/Grabungserlaubnis der Stadt Pfarrkirchen (94/2023 D) zur Sanierung des Straßenzuges „Am Stadtweiher“ (Flst. 129/4, Gem. Pfarrkirchen) wird zugestimmt.</p>	10	0



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
13.2.1	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Sanierung der Stadtbushaltestelle „Am Wimmerroß“ (Flst. 60/2, Gem. Pfarrkirchen)</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis/Grabungserlaubnis der Stadt Pfarrkirchen 99/2023 D) zur Sanierung der Stadtbushaltestelle „Am Wimmerroß“ (Flst. 60/2, Gem. Pfarrkirchen) wird zugestimmt.	10	0
13.2.2	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäude Pflegstraße 2</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (100/2023 D) betreffend Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäude Pflegstraße 2, wird zugestimmt.	10	0
14.	<b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b>  Der Vorsitzende leitet um 15:44 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.  10.10.2023		