



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 15:32 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 (ab 15:08 Uhr)

abwesend

entschuldigt

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	10	10	10	0	0	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. Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Schachtl"**
 - 2.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3**
 - 2.1.1 Regierung von Niederbayern, XXX, E-Mail vom 22.08.2023**
 - 2.2 Satzungsbeschluss**
- 3. 64. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "SO Solarpark Stumm"**
 - 3.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 3.1.1 Regierung von Niederbayern, XXX, E-Mail vom 21.08.2023**
 - 3.2 Feststellungsbeschluss**
- 4. Aufstellung des Bebauungsplans "SO Solarpark Stumm"**
 - 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 Regierung von Niederbayern, XXX, E-Mail vom 21.08.2023**
 - 4.1.2 LRA Rottal-Inn – Fachreferent für Naturschutz, Schreiben vom 04.09.2023**
 - 4.1.3 Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Eggenfelden, XXX, E-Mail vom 08.09.2023**
 - 4.2 Satzungsbeschluss**
- 5. Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
 - 5.1 Bauleitplanungen des Marktes Triftern**
 - 5.1.1 Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 24**
 - 5.1.2 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO PV-Anlage Irlham"**
 - 5.1.3 Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 25**
 - 5.1.4 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO Agri-PV-Anlage Willing"**
 - 5.1.5 Aufstellung des Bebauungsplanes von XXX**
 - 5.2 Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------|---|
| 6. | Vorbescheide |
| 7. | Baugesuche |
| 7.1 | Anbau eines Carports an die bestehende Garage auf dem Grundstück Franziskanerstr. 26 |
| 7.2 | 2. Änderung zum Neubau der Studentenwohnanlage auf dem Grundstück Alois-Gäßl-Straße 4; |
| 7.3 | Errichtung einer Leichtbauhalle mit Zeltdach auf dem Grundstück Mäusberg 1 |
| 7.4 | Erstellen einer Fertigteil-Doppelgarage auf dem Grundstück Franziskanerstr. 17 |
| 7.5 | Nutzungsänderung des Wohnhauses Dr.-Bachl-Str. 7 a in einen Proberaum für Theater |
| 7.6 | Weitere Baugesuche |
| 7.6.1 | Generalsanierung der Johannes-Hirspeck-Mittelschule auf dem Grundstück Von-Fraunhofer-Str. 1 |
| 7.6.2 | Aufstellen von Ausweich-Container im Zuge der Generalsanierung der Johannes-Hirspeck-Mittelschule auf dem Grundstück Von-Fraunhofer-Str. 1 |
| 7.6.3 | Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carports auf dem Grundstück Höhenweg 11 |
| 8. | Werbeanlagen |
| 8.1 | Tektur zu: Änderung und Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Franz-Stelzenberger-Str. 1 |
| 8.2 | Weitere Werbeanlagen |
| 9. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 9.1 | Installation einer PV-Anlage (vollflächig) auf dem Pultdach des Gebäudes Lindnerstraße 14 |
| 9.2 | Installation einer PV-Anlage (vollflächig) auf dem Flachdach des Gebäudes Lindnerstraße 16 |
| 9.3 | Errichtung einer PV-Anlage auf dem Pultdach des Gebäudes Stadtplatz 23 |
| 10. | 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
	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.	Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung		
2.1.1	Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Schachtl" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Regierung von Niederbayern, XXX, E-Mail vom 22.08.2023 <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.		
2.2	Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Schachtl" Satzungsbeschluss <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB die von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach, gefertigten 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „WA Schachtl“, mit Begründung in der Fassung vom 26.10.2023 als Satzung. (Ein Gremiumsmitglied betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)	8	0
3.1.1	64. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "SO Solarpark Stumm" 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 21.08.2023		



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: Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern zur Kenntnis.</p>	9	0
3.2	<p>64. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan "SO Solarpark Stumm" Feststellungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Feststellung der 64. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gefertigt vom Büro Achim Ruhland – Landschaftsarchitekt – Stadtplaner, Joseph-Von-Eichendorff Str. 37, 94428 Eichendorf 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>	9	0
4.1.1	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "SO Solarpark Stumm" 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 21.08.2023</p> <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>	9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.1.2	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "SO Solarpark Stumm" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB LRA Rottal-Inn – Fachreferent für Naturschutz, Schreiben vom 04.09.2023</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Fachreferenten für Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Pflegevorgaben werden nachrichtlich ergänzt.</p>	9	0
4.1.3	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "SO Solarpark Stumm" 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 – Geschäftsstelle Eggenfelden, XXX, E-Mail vom 08.09.2023</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zur Kenntnis. Der Hinweis wird nachrichtlich ergänzt.</p>	9	0
4.2	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "SO Solarpark Stumm" Satzungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat beschließt die nach § 10 Abs. 1 BauGB von Achim Ruhland – Landschaftsarchitekt -Stadtplaner, Joseph-Von-Eichendorff Str. 37, 94428 Eichendorf gefertigten Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Stumm“ einschließlich Anlagen in der Fassung vom 28.09.2023 als Satzung.</p>	9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.1.1	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Triftern Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 24 <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	9	0
5.1.2	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Triftern Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO PV-Anlage Irlham" <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	9	0
5.1.3	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Triftern Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt 25 <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	9	0
5.1.4	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Triftern Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO Agri-PV-Anlage Willing" <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.1.5	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Triftern Aufstellung des Bebauungsplanes von XXX <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	9	0
7.1	Baugesuche Anbau eines Carports an die bestehende Garage auf dem Grundstück Franziskanerstr. 26 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (102/2023) zum Anbau eines Carports an die bestehende Garage auf dem Grundstück Franziskanerstr. 26 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Pfarrkirchen-Ost“ (Bergfried) wird: - der Lage des Carports außerhalb der Baugrenze (Fläche: 35,25 m²) zugestimmt.	9	0
7.2	Baugesuche 2. Änderung zum Neubau der Studentenwohnanlage auf dem Grundstück Alois-Gäßl-Straße 4; <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben vom XXX vertr. d. XXX (103/2023) zur 2. Änderung des Neubau der Studentenwohnanlage auf dem Grundstück Alois-Gäßl-Straße 4; hier: Aufteilung der Waschlounge im EG in Hausmeisterbüro, Waschlounge und Vorraum WC (keine Änderungen an Fassade, Tragstruktur u. Außenraum) wird zugestimmt.	9	0
7.3	Baugesuche Errichtung einer Leichtbauhalle mit Zeltdach auf dem Grundstück Mäusberg 1		



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 (104/2023) zur Errichtung einer Leichtbauhalle mit Zeltdach auf dem Grundstück Mäuslberg 1 wird zugestimmt.	9	0
7.4	Baugesuche Erstellen einer Fertigteil-Doppelgarage auf dem Grundstück Franziskanerstr. 17 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (105/2023 Iso) zum Erstellen einer Fertigteil-Doppelgarage auf dem Grundstück Franziskanerstr. 17 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Pfarrkirchen-Ost“ (Bergfried) wird: <ul style="list-style-type: none">- der Errichtung außerhalb der Baugrenze (Fläche: 49,98 m²)- der Dachform, der Dachneigung, der Dacheindeckung (zul.: Satteldach, 25-30°, dunkelengobierte oder ziegelrote Falzpfannen bzw. dunkelgefärbte oder ziegelrote Betonpfannen; gepl.: Flachdach, 2%, dauerelastische Kunststoffbeschichtung) nicht angepasst dem Hauptgebäude zugestimmt.	9	0
7.5	Baugesuche Nutzungsänderung des Wohnhauses Dr.-Bachl-Str. 7 a in einen Proberaum für Theater <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben der Stadt Pfarrkirchen (106/2023) zur Nutzungsänderung des Wohnhauses Dr.-Bachl-Str. 7 a in einen Proberaum für Theater wird zugestimmt.	9	0
7.6	Baugesuche Weitere Baugesuche Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche. Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

7.6.1

Baugesuche
Weitere Baugesuche
Generalsanierung der Johannes-Hirspeck-Mittelschule auf dem Grundstück Von-Fraunhofer-Str. 1

(Ein Gremiumsmitglied betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 10 Stimmberechtigte.)

Beschluss:

Dem Bauvorhaben des XXX (109/2023) zur Generalsanierung der Johannes-Hirspeck-Mittelschule auf dem Grundstück Von-Fraunhofer-Str. 1 wird zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Schulzentrum Pfarrkirchen Am Kellerberg - 3. Änderung“ wird:

- der Lage der Außenfluchttreppe außerhalb der Baugrenze (Fläche 32,00 m²)

zugestimmt.

10

0

7.6.2

Baugesuche
Weitere Baugesuche
Aufstellen von Ausweich-Container im Zuge der Generalsanierung der Johannes-Hirspeck-Mittelschule auf dem Grundstück Von-Fraunhofer-Str. 1

Beschluss:

Dem Bauvorhaben des XXX (110/2023) zum Aufstellen von Ausweich-Containern im Zuge der Generalsanierung der Johannes-Hirspeck-Mittelschule auf dem Grundstück Von-Fraunhofer-Str. 1 wird zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Schulzentrum Pfarrkirchen Am Kellerberg - 3. Änderung“ wird:

- der Lage außerhalb der Baugrenze auf dem bestehenden Allwetter-Sportplatz (Fläche rd. 715,00 m²)

zugestimmt.

10

0

7.6.3

Baugesuche
Weitere Baugesuche
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carports auf dem Grundstück Höhenweg 11



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 (111/2023) zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carports auf dem Grundstück Höhenweg 11 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „WA Höhenberg“ wird: - der Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse im Untergeschoss und durch den Balkon im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 1,84 m und einer Länge von 13,99 m (Fläche rd. 26,00 m²) zugestimmt.	10	0
8.1	Werbeanlagen Tektur zu: Änderung und Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Franz-Stelzenberger-Str. 1 <u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 11.09.2023 von XXX vertr. d. XXX (42/2022 W T1) zur Änderung und Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Franz-Stelzenberger-Straße 1 wird zugestimmt.	10	0
9.1	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Installation einer PV-Anlage (vollflächig) auf dem Pultdach des Gebäudes Lindnerstraße 14 <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (62/2019 D) zur Installation einer PV-Anlage (vollflächig) auf dem Pultdach des Gebäudes Lindnerstraße 14 wird zugestimmt.	10	0
9.2	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Installation einer PV-Anlage (vollflächig) auf dem Flachdach des Gebäudes Lindnerstraße 16 <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (63/2019 D) zur Installation einer PV-Anlage (vollflächig) auf dem Flachdach des Gebäudes Lindnerstraße 16 wird zugestimmt.	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
9.3	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Errichtung einer PV-Anlage auf dem Pultdach des Gebäudes Stadt- platz 23 <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (108/2023 D) zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Pultdach des Gebäudes Stadtplatz 23 wird zugestimmt.	10	0
10.	Wünsche, Anfragen und Mitteilungen Der Vorsitzende leitet um 15:52 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über. 26.10.2023		