



**Sitzungsort / Gremium**

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

**Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Namen der Gremiumsmitglieder**

1. Bürgermeister Wolfgang Reißmann  
2. Bürgermeister Hermann Gaßner  
Stadtratsmitglied Dr. Bastian Ach (ab 15:18 Uhr anwesend)  
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	10	10	1	1	0

**Beschlussfähigkeit**      war gegeben      nicht-gegeben

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

Vorsitzender (Unterschrift)

Hermann Gaßner, 2. Bürgermeister

Protokollführung (Unterschrift)

Eva Isabella Schwing



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- |            |   |
|------------|---|
| <b>1.</b>  | <b>Vorbescheide</b>   |
| <b>1.1</b> | <b>Umnutzung des bestehenden Wohnhauses in eine Sozialpädagogische Tagesstätte "Arche" der Katholischen Jugendfürsorge auf dem Grundstück Max-Lanz-Straße 16</b>  |
| <b>1.2</b> | <b>Weitere Vorbescheide</b>   |
| <b>2.</b>  | <b>Baugesuche</b>   |
| <b>2.1</b> | <b>Umbau und Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Rennbahnstr. 24</b>   |
| <b>2.2</b> | <b>Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Carossastr. 7</b>   |
| <b>2.3</b> | <b>Dachsanierung am bestehenden Gebäude und Austausch eines bestehenden maroden Sparrens auf dem Grundstück Marienplatz 1+2</b>   |
| <b>2.4</b> | <b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Römerstraße auf dem Flst. 295/5, Gem. Reichenberg</b>   |
| <b>2.5</b> | <b>Installation einer PV-Anlage und Aufstellung einer Wärmepumpe auf dem Grundstück Plinganserstr. 5</b>  |
| <b>2.6</b> | <b>Errichtung eines Produktionsgebäudes mit Lager in der Rottschleife auf dem Flst. 495/8, Gem. Pfarrkirchen</b>  |
| <b>2.7</b> | <b>Umbau und Teilumnutzung des bestehenden Ladens in eine Wohnung auf dem Grundstück Pflegstr. 10</b>   |
| <b>2.8</b> | <b>Weitere Baugesuche</b>   |
| <b>3.</b>  | <b>Werbeanlagen</b>   |
| <b>4.</b>  | <b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>  |
| <b>4.1</b> | <b>Felderkundung mit einer Rammkernbohrung DN 80 bis zu einer Tiefe 5 m und mit einer Rammsondierung bis zu einer Tiefe 6 m im Bereich des geplanten Außenaufzugs auf dem Grundstück Kirchenplatz 2</b> |
| <b>4.2</b> | <b>Weitere Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>  |
| <b>5.</b>  | <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
1.1	<p>Der Vorsitzende, 2. Bürgermeister Hermann Gassner, 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><b>Vorbescheide</b> <b>Umnutzung des bestehenden Wohnhauses in eine Sozialpädagogische Tagesstätte "Arche" der Katholischen Jugendfürsorge auf dem Grundstück Max-Lanz-Straße 16</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX bezüglich einer Umnutzung des bestehenden Wohnhauses in eine Sozialpädagogische Tagesstätte "Arche" der Katholischen Jugendfürsorge auf dem Grundstück Max-Lanz-Straße 16 wird zugestimmt.</p> <p>Ausnahmsweise wird die für soziale Zwecke geplante Anlage mit Nutzungen Kindergarten (3-6 Jahre) und Kinderhort (6-14 Jahre) zugelassen.</p>	9	0
2.1	<p><b>Baugesuche</b> <b>Umbau und Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Rennbahnstr. 24</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX bezüglich des Umbaus und Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Rennbahnstr. 24 (126/2023) wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Sport- und Freizeiteinrichtungen an der Rennbahn“ wird:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Nutzung „Verein für Erhalt Kulturgut Oldtimer“</li><li>- der Lage des Gebäudes (Fläche: 200,00 m²) und der 7 Stellplätze (Fläche: rd. 16,50 m²) außerhalb der Baugrenze sowie der Lage des Gebäudes und der 7 Stellplätze auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und in der öffentlichen Grünfläche</li></ul> <p>zugestimmt.</p>	9	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>Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Carossastr. 7</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Carossastr. 7 (127/2023 ISO) wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Galgenberg - 1. Änderung“ wird:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Lage außerhalb der Baugrenze (Fläche: rd. 63,0 m²)</li><li>- der Dachform (gepl.: Pultdach; zul.: Satteldach oder Flachdach) nicht angepasst dem Hauptgebäude</li><li>- den Ortgangüberständen (gepl.: 50 cm; zul.: 10-20 cm) sowie dem straßenseitigen Traufüberstand (gepl.: 120 cm; zul.: 30-50 cm)</li></ul> <p>zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) vom 03.08.2023 wird:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der lichten Stellplatzbreite von zwei Stellflächen (gepl.: 2,50 m; zul.: mind. 2,75 m)</li></ul> <p>zugestimmt.</p>	8	1
2.3	<p><b>Baugesuche</b> <b>Dachsanierung am bestehenden Gebäude und Austausch eines bestehenden maroden Sparrens auf dem Grundstück Marienplatz 1+2</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauantrag von XXX bezüglich einer Dachsanierung am bestehenden Gebäude und Austausch eines bestehenden maroden Sparrens auf dem Grundstück Marienplatz 1+2 (128/2023) wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Altstadt-West“ wird:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Farbe der Dachdeckung (zul.: ziegelrot; gepl.: graualuminium - wie Bestand)</li></ul> <p>zugestimmt.</p>	9	0
2.4	<p><b>Baugesuche</b> <b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Römerstraße auf dem Flst. 295/5, Gem. Reichenberg</b></p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>(Ein Stadtratsmitglied betritt den Saal um 15:18 Uhr. Anwesend sind 10 Stimmberechtigte)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX bezüglich des Neubaus eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Römerstr. (129/2023) wird zugestimmt.</p> <p>Die im Bescheid des Landratsamtes Rottal-Inn vom 07.07.2022 für die nördliche Teilfläche A, welche vollständig außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Degernbachs - jedoch aber teilweise im so genannten „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“, welches den berechneten Bereich eines extremen Hochwasserfalls kennzeichnet - liegt, aufgeführten Nebenbestimmungen hinsichtlich des Wasserrechts sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in diesem Gebiet ist das Gebäude dem Hochwasserrisiko angepasst zu errichten (§78b Abs. 1 Nr. 2 WHG). Die maßgebende Höhenkote liegt bei 370,50 mNN.</li></ul> <p>Des Weiteren ist vom Bauherrn zu beachten, dass die Stadt Pfarrkirchen keinerlei Haftung im Falle von Überschwemmungsschäden übernimmt.</p>	10	0
2.5	<p><b>Baugesuche</b></p> <p><b>Installation einer PV-Anlage und Aufstellung einer Wärmepumpe auf dem Grundstück Plinganserstr. 5</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Bauvorhaben von XXX bezüglich der Installation einer PV-Anlage und Aufstellung einer Wärmepumpe als Außengerät mit Maßen H x B x T = 1430 x 1600 x 800 mm auf dem Grundstück Plinganserstr. 5 (130/2023) wird zugestimmt.</p> <p>Damit einhergehend wird der bestehende Nutzungsvertrag vom 03.02.1987, welcher aktuell die Benutzung für den Zweck „Garten hinter dem Haus – Garageneinfahrt“ gestattet, angepasst.</p>	10	0
2.6	<p><b>Baugesuche</b></p> <p><b>Errichtung eines Produktionsgebäudes mit Lager in der Rottschleife auf dem Flst. 495/8, Gem. Pfarrkirchen</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>Dem Bauvorhaben von XXX zur Errichtung eines Produktionsgebäudes mit Lager auf dem Grundstück Rottschleife wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rottschleife“ wird:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Lage des Produktionsgebäudes (Fläche: rd. 54,20 m²) und der Lage des Lagers (Fläche: rd. 21,80 m²) außerhalb der Baugrenze in den Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen/Gemeinschaftsstellflächen und innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche (Fläche insgesamt: rd. 76,00 m²)</li><li>- der Dachneigung (gepl.: 2°; festgesetzt: 8-20°)</li></ul> <p>zugestimmt.</p> <p>Hinweis mit Verweis auf das Schreiben des Landratsamtes Rottal-Inn an den Bauherrn vom 12.09.2022:</p> <p>Die Stadt Pfarrkirchen übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, da sich das Grundstück in einem HQextrem-Ü-Gebiet (Risikogebiet) befindet und somit bei der Planung gem. § 78b WHG (hochwasserangepasste Bauweise) HWextrem in der Fläche = 373,75 mNN zu berücksichtigen ist.</p>	10	0
2.7	<p><b>Baugesuche</b></p> <p><b>Umbau und Teilumnutzung des bestehenden Ladens in eine Wohnung auf dem Grundstück Pflegstr. 10</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX bezüglich des Umbaus und Teilumnutzung des bestehenden Ladens in eine Wohnung auf dem Grundstück Pflegstr. 10 (132/2023) wird zugestimmt.</p>	9	1
4.1	<p><b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b></p> <p><b>Felderkundung mit einer Rammkernbohrung DN 80 bis zu einer Tiefe 5 m und mit einer Rammsondierung bis zu einer Tiefe 6 m im Bereich des geplanten Außenaufzugs auf dem Grundstück Kirchenplatz 2</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von der Stadt Pfarrkirchen bezüglich Felderkundung mit 1 Rammkernbohrung DN 80 bis zu einer Tiefe 5m und mit 1 Rammsondierung bis zu einer Tiefe 6m im Bereich des geplanten Außenaufzugs wird zugestimmt.</p>	9	1



**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 15:33 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.		
	22.01.2024		