



**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 ((ab 15:03 Uhr))

abwesend

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)

Eva Schwinge



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- 1. Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung**
- 2. Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
  - 2.1 Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach**
    - 2.1.1 Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Bad Birnbach gemäß Deckblatt Nr. 26**
    - 2.1.2 Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im Bereich Alfons-Hundsrucker-Straße in Hirschbach, Markt Bad Birnbach, Landkreis Rottal-Inn**
  - 2.2 Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
- 3. Vorbescheide**
  - 3.1 Wohnhausaufstockung auf dem Grundstück Bachweg 15**
  - 3.2 Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Flur Nr. 1084/0 Gem. Untergrasensee**
  - 3.3 Weitere Anträge auf Vorbescheide**
- 4. Baugesuche**
  - 4.1 Aufstockung einer Garage und Einbau einer Dachgaube auf dem Grundstück Römerstraße 4**
  - 4.2 Überdachung eines Gemüsebeets mit PV-Platten auf dem Grundstück Bleisteinstr. 12**
  - 4.3 Errichtung einer Trafostation zur Versorgung von Schnellladesäulen für E-Autos auf dem Grundstück Südeinfahrt 1**
  - 4.4 Anbau eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten an das bestehende Garagengebäude auf dem Grundstück Am Paradiesgarten 16 und 17**
  - 4.5 Anbau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Schlott 1**
  - 4.6 Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und einer Betriebsleiterwohnung auf dem Flst. 1590/6, Gem. Untergrasensee**
  - 4.7 Anbau einer Eingangsüberdachung und Versetzen der Einfahrtstoranlage auf dem Grundstück Schloßstraße 14**
  - 4.8 Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Straße 51**
  - 4.9 Weitere Baugesuche**
    - 4.9.1 Umbau und Umnutzung eines bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Eggenfeldener Straße 1**



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- |       |   |
|-------|---|
| 4.9.2 | <b>Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Oberham Fl. Nr. 1120</b>     |
| 5.    | <b>Werbeanlagen</b>   |
| 6.    | <b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>  |
| 6.1   | <b>Erneuerung/Verkleinerung der vorhandenen Werbeanlagen am Gebäude Stadtplatz 21</b> |
| 6.2   | <b>Weitere Anträge auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>                        |
| 7.    | <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.	<b>Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung</b>  <u>Beschluss:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.10.2023.	9	0
2.1.1	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Bad Birnbach gemäß Deckblatt Nr. 26</b>  <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben	9	0
2.1.2	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach Aufstellung einer Einbeziehungssatzung im Bereich Alfons-Hundsrucker-Straße in Hirschbach, Markt Bad Birnbach, Landkreis Rottal-Inn</b>  <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben	9	0
3.1	<b>Vorbescheide Wohnhausaufstockung auf dem Grundstück Bachweg 15</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (2024/023 V) bezüglich der Wohnhausaufstockung auf dem Grundstück Bachweg 15 wird zugestimmt.		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Steffelsöd“ wird: <ul style="list-style-type: none"><li>- der Anzahl der Geschosse (zul.: E+1; gepl.: E+1+D)</li><li>- dem Kniestock (unzulässig; gepl.: 1,75 m)</li></ul> zugestimmt.	10	0
3.2	<b>Vorbescheide</b> <b>Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Flur Nr. 1084/0 Gem. Untergrasensee</b>  TOP wird abgesetzt.		
4.1	<b>Baugesuche</b> <b>Aufstockung einer Garage und Einbau einer Dachgaube auf dem Grundstück Römerstraße 4</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (2024/024) auf Aufstockung einer Garage und Einbau einer Dachgaube auf dem Grundstück Römerstraße 4 wird zugestimmt.	10	0
4.2	<b>Baugesuche</b> <b>Überdachung eines Gemüsebeets mit PV-Platten auf dem Grundstück Bleisteinstr. 12</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauantrag auf isolierte Befreiung von XXX (2024/026 ISO) zur Überdachung eines Gemüsebeets mit PV-Platten auf dem Grundstück Bleisteinstr. 12 wird zugestimmt.  Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Grundstücke Häring“ wird: <ul style="list-style-type: none"><li>- der Lage außerhalb der rückwärtigen Bebauungsgrenze</li><li>- der Dachform (gepl.: Pultdach; zul.: Satteldach)</li><li>- der Dachneigung (gepl.: 10°-30°; zul.: 18°-28°)</li></ul> zugestimmt.  <u>Auflagen:</u> Es sind PV-Platten mit einem blendarmen nicht reflektierenden Spezialglas zu verbauen. Die maximal zulässige Anlagenhöhe wird auf 1,60 m über Gelände festgelegt.	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.3	<p><b>Baugesuche</b> <b>Errichtung einer Trafostation zur Versorgung von Schnellladesäulen für E-Autos auf dem Grundstück Südeinfahrt 1</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauantrag auf isolierte Befreiung von XXX (2024/027 ISO) zur Errichtung einer Trafostation zur Versorgung von Schnellladestationen für E-Autos auf dem Grundstück Südeinfahrt 1 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Südlich von Mooshof“ wird der Lage außerhalb der Baugrenze und der Lage innerhalb der privaten Grünflächen zugestimmt.</p> <p><u>Auflage:</u> Die geplante Pflasterfläche ist im Aufbau wasserdurchlässig zu gestalten.</p>	8	2
4.4	<p><b>Baugesuche</b> <b>Anbau eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten an das bestehende Garagengebäude auf dem Grundstück Am Paradiesgarten 16 und 17</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (2024/029) bezüglich des Anbaus eines Wohnhauses mit drei Wohneinheiten an das bestehende Garagengebäude auf dem Grundstück Am Paradiesgarten 16 und 17 wird zugestimmt.</p> <p><u>Auflage:</u> Die Wohnung Nr.1 im Erdgeschoss ist barrierefrei zu gestalten.</p>	10	0
4.5	<p><b>Baugesuche</b> <b>Anbau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Schlott 1</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (2024/030) auf Anbau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Schlott 1 wird zugestimmt.</p>	10	0
4.6	<p><b>Baugesuche</b> <b>Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und einer Betriebsleiterwohnung auf dem Flst. 1590/6, Gem. Untergrasensee</b></p>		





Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p><b>Beschluss:</b></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (2024/031) auf Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und einer Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Schellenberg West mit der Flur Nr. 1590/6 wird zugestimmt.</p> <p>Ausnahmsweise wird die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung mit einer Wohnfläche 95,49 m² zugelassen.</p>	10	0
4.7	<p><b>Baugesuche</b> <b>Anbau einer Eingangsüberdachung und Versetzen der Einfahrtstoranlage auf dem Grundstück Schloßstraße 14</b></p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Dem Bauantrag von XXX (2024/032) auf Anbau einer Eingangsüberdachung und Versetzung der Einfahrtstoranlage auf dem Grundstück Schloßstraße 14 wird zugestimmt.</p> <p>Bezüglich der Eingangsüberdachung wird entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Reichenberg - Höckberg“ zugestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Dachform (gepl.: Pultdach; zul.: Satteldach)</li><li>- der Dachneigung (gepl.: 3,5° und 14,2°; zul.: 18-25°)</li><li>- der Dacheindeckung (gepl.: Glas; zul.: Pfannen dunkelbraun)</li></ul> <p>Bezüglich der von der vom Gehweg 6,50 m zurückgesetzten 9 m breiten Einfahrts-Toranlage wird entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Reichenberg - Höckberg“ zugestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- unter Bezugnahme der festgesetzten straßenseitig zulässigen Zaunhöhe 1,00 m einer sich hieraus ergebenden neuen Torhöhe 1,40 m und einer neuen Säulenhöhe 1,50 m über OK Pflasterfläche des geplanten Standorts</li><li>- der Lage auf einer Länge ca. 6,50 m außerhalb der Baugrenze</li><li>- den nicht vor den Säulen durchlaufenden und ohne Abstand versetzten waagrechten Holzbohlen</li></ul>	10	0
4.8	<p><b>Baugesuche</b> <b>Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Straße 51</b></p> <p><b>Beschluss:</b></p> <p>Dem Antrag auf Tektur zum Bauvorhaben von Herrn Andreas Pfliegl (2024/019 T) auf Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Str. 51 wird zugestimmt mit der Auf-</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	lage, dass die bestehende dritte Wohneinheit zurückgebaut und aufgelöst wird.  Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „WA Gehring III“ wird: - der Lage der Terrasse und der Lage der Terrassenüberdachung außerhalb der Baugrenze - dem First nicht parallel zur längeren Gebäudeseite zugestimmt unter der Bedingung, dass die bestehende dritte Wohneinheit zurückgebaut und aufgelöst wird.	5	5
4.9.1	<b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Umbau und Umnutzung eines bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Eggenfeldener Straße 1</b>  <u>Beschluss:</u>  Dem Bauvorhaben von XXX (2024/033) auf Umbau und Umnutzung eines bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Eggenfeldener Straße 1 wird zugestimmt.	10	0
4.9.2	<b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Oberham Fl. Nr. 1120</b>  <u>Beschluss:</u>  Dem Bauvorhaben von XXX (2024/034) auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Oberham mit der Fl. Nr. 1120 wird zugestimmt.  Entgegen den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil „Oberham“ wird: - der Anzahl der Geschosse (zul.: I+D; gepl.: II) - der Wandhöhe (zul.: max. 5,50 m; gepl.: 6,65 m) zugestimmt.  Des Weiteren wird zugestimmt: - der Verrohrung (Mindestdurchmesser DN 300) und Aufschüttung des Straßengrabens im Bereich der Zufahrt zum Grundstück durch die Antragsteller  <u>Auflage:</u> Lt. Festsetzung sind in den Räumen Schlafen und Ankleide Lärmschutzfenster der Klasse II einzubauen.	10	0





Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

6.1

**Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse  
Erneuerung/Verkleinerung der vorhandenen Werbeanlagen am Gebäude Stadtplatz 21**

Beschluss:

Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (2024/025 D) bezüglich der Erneuerung/Verkleinerung der vorhandenen Werbeanlagen von Witt Weiden auf WITT, auf dem Grundstück Stadtplatz 21 wird zugestimmt.

10

0

7.

**Wünsche, Anfragen und Mitteilungen**

Es liegt nichts vor.

Der Vorsitzende leitet um 15:34 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.

11.04.2024