



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 (ab 15:02 Uhr) |
| Stadtratsmitglied | Karl Hafner |
| Stadtratsmitglied | Tobias Hanig |
| Stadtratsmitglied | Martin Hofer |
| Stadtratsmitglied | Rainer Niedermeier |
| Stadtratsmitglied | Edeltraud Plattner (V) |
| 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)

Melanie Berlinger



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------|---|
| 1. | Bauleitplanungen |
| 1.1 | Vorstellung der Entwurfsplanung "Au II" |
| 2. | Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 2.1 | Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach |
| 2.1.1 | Änderung des Bebauungsplanes „Faistfeld“, gemäß Deckblatt Nr. 3 |
| 2.2 | weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 3. | Vorbescheide |
| 3.1 | weitere Vorbescheide |
| 4. | Baugesuche |
| 4.1 | Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Höhenweg (Fl. Nr. 535/4 Gem. Reichenberg) |
| 4.2 | Nutzungsänderung von Büro zu Lagerfläche auf dem Grundstück Südeinfahrt 2 |
| 4.3 | Sanierung, Erweiterung und Dachstuhlerneuerung eines best. Wohnhauses, Nutzungsänderung Nebengebäude und Neubau eines Bürogebäude auf dem Grundstück Oberham 9 |
| 4.4 | Umbau und Umnutzung der best. Physiotherapiepraxis in eine Heilpädagogische Praxis auf dem Grundstück Stadtplatz 4 |
| 4.5 | Anbau an das Wohnhaus auf dem Grundstück Von-Doß-Straße 1 |
| 4.6 | Wiederaufstellung der Skulpturengruppe "Drei sich aufrichtenden Grashalme" im Park an der Sparkasse |
| 4.7 | weitere Baugesuche |
| 4.7.1 | Umnutzung eines bestehenden Wohnhauses in eine Sozialpädagogische Tagesstätte "Arche" der Katholischen Jugendfürsorge auf dem Grundstück Max-Lanz-Straße 16 |
| 4.7.2 | Umbauarbeiten am bestehenden Wohnhaus mit Errichtung eines Anbaues im Keller auf dem Grundstück Adam-Regensburger-Str. 27 |
| 4.7.3 | Errichtung eines Bauwagen mit Vorbau auf dem Grundstück Waldhof 15 a |
| 4.7.4 | Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Ludwig-Wimmer-Straße 4 |
| 4.7.5 | Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Römerstraße, FlNr. 295/5 |
| 4.7.6 | Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Haberbach 10 |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------|---|
| 4.7.7 | 1. Tektur: Revitalisierung und Energetische Sanierung der ehem. Metzgerei mit Umnutzung von Gewerbeflächen in Wohnraum auf dem Grundstück Bahnhofstraße 8 |
| 5. | Werbeanlagen |
| 5.1 | Errichtung von Hinweisstehle, Dibondplatten mit Alu-Unterkonstruktion, sowie Fassadenwerbung unbeleuchtet im Rundrohrrahmen mit Distanzhaltern auf dem Grundstück Südeinfahrt 2a |
| 5.2 | weitere Werbeanlagen |
| 6. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 6.1 | weitere Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 6.1.1 | Renovieranstrich der Fassade im bestehenden Farbton; Fensteraustausch im 1. OG (Fensterteilung bleibt erhalten) auf dem Grundstück Bahnhofstraße 3 und Pflegstaße 1 |
| 7. | 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 |
| 1.1 | <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>Bauleitplanungen Vorstellung der Entwurfsplanung "Au II"</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss genehmigt die Entwurfsplanung und beauftragt die Verwaltung die Konzeptvergabe durchzuführen und die Vorschläge aufzubereiten. Die Vorschläge der Vergabe werden dem Stadtrat zur Entscheidung vorgestellt.</p> | 10 | 0 |
| 2.1.1 | <p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach Änderung des Bebauungsplanes „Faistfeld“, gemäß Deckblatt Nr. 3</p> <p><u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.</p> | 10 | 0 |
| 4.1 | <p>Baugesuche Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Höhenweg (Fl. Nr. 535/4 Gem. Reichenberg)</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauantrag von XXX (2024/059) bezüglich Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Höhenweg (Fl. Nr. 535/4 Gem. Reichenberg) wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „WA Höhenweg“ wird</p> <ul style="list-style-type: none">- der Überschreitung der südlichen Baugrenze durch die Terrasse und deren Überdachung um ca. 2,00 m (Fläche ca. 17,00 m²) zugestimmt. | 10 | 0 |



Sitzungsort / Gremium

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss | Abstimmungs-Ergebnis | |
|----------|---|----------------------|------|
| | | ja | nein |
| 4.2 | Baugesuche Nutzungsänderung von Büro zu Lagerfläche auf dem Grundstück Südeinfahrt 2 <u>Beschluss:</u> Dem Antrag von XXX (2024/063) auf Nutzungsänderung von Büro zu Lagerfläche auf dem Grundstück Südeinfahrt 2 wird zugestimmt. | 10 | 0 |
| 4.3 | Baugesuche Sanierung, Erweiterung und Dachstuhlerneuerung eines best. Wohnhauses, Nutzungsänderung Nebengebäude und Neubau eines Bürogebäude auf dem Grundstück Oberham 9 <u>Beschluss:</u> Zum Antrag von XXX (2022/126 T1) für das Bauvorhaben auf dem Grundstück Oberham 9 wird von den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung „Oberham“ eine Befreiung erteilt für: <ul style="list-style-type: none">- die Nutzung des südlichen Nebengebäudes (zul.: Wohnnutzung; gepl.: Büronutzung)- die Anzahl der Geschoße des südlichen Nebengebäudes (zul: I+D; gepl.: II)- die Überschreitung der maximal zulässigen Traufwandhöhe talseits des südlichen Nebengebäudes (zul.: 5,50 m) gemäß Plan-Nr. E-6- die Überschreitung der maximal zulässigen Traufwandhöhe talseits des nördlichen Nebengebäudes (zul.: 5,50 m) gemäß Plan-Nr. E-4- die Anzahl der Geschoße des Wohnhauses (zul.: I+D; gepl.: II; Bestand: II)- die Überschreitung der maximal zulässigen Traufwandhöhe talseits des Wohnhauses (zul.: 5,50 m) gemäß Plan-Nr. E-2 <u>Auflage:</u> Im Zimmer Kind 1 im Erdgeschoß und im Zimmer Kind 2 im Obergeschoß sind die Fenster, welche der Staatsstraße 2109 zugewandt sind, Lärmschutzfenster der Klasse II einzubauen. | 10 | 0 |
| 4.4 | Baugesuche Umbau und Umnutzung der best. Physiotherapiepraxis in eine Heilpädagogische Praxis auf dem Grundstück Stadtplatz 4 | | |



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 Bauantrag von XXX (2024/064) bezüglich Umbau und Umnutzung der best. Physiotherapiepraxis in eine Heilpädagogische Praxis auf dem Grundstück Stadtplatz 4 wird zugestimmt. | 10 | 0 |
| 4.5 | Baugesuche Anbau an das Wohnhaus auf dem Grundstück Von-Doß-Straße 1 <u>Beschluss:</u> Dem Bauantrag von XXX (2024/065) bezüglich Anbau an das Wohnhaus auf dem Grundstück Von-Doß-Straße 1 wird zugestimmt. | 10 | 0 |
| 4.6 | Baugesuche Wiederaufstellung der Skulpturengruppe "Drei sich aufrichtenden Grashalme" im Park an der Sparkasse (Ein Stadtratsmitglied verlässt den Sitzungssaal um 15:37 Uhr. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.) <u>Beschluss:</u> Dem Antrag der Stadt Pfarrkirchen (2024/067) auf Wiederaufstellung der Skulpturengruppe „Der sich aufrichtenden Grashalme“ im Park an der Sparkasse wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „Mischgebiet MI südlich der Ringstraße - Teil III“ wird - der Lage außerhalb der Baugrenze in den öffentlichen Grünflächen zugestimmt. | 9 | 0 |
| 4.7.1 | Baugesuche weitere Baugesuche Umnutzung eines bestehenden Wohnhauses in eine Sozialpädagogische Tagesstätte "Arche" der Katholischen Jugendfürsorge auf dem Grundstück Max-Lanz-Straße 16 (Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal um 15:39 Uhr. Anwesend sind 10 Stimmberechtigte.) | | |



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 Bauantrag von XXX (2024/066) auf Umnutzung eines bestehenden Wohnhauses in eine Sozialpädagogische Tagesstätte "Arche" der Katholischen Jugendfürsorge 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> | 10 | 0 |
| 4.7.2 | <p>Baugesuche weitere Baugesuche Umbauarbeiten am bestehenden Wohnhaus mit Errichtung eines Anbaues im Keller auf dem Grundstück Adam-Regensburger-Str. 27</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauantrag von XXX (2024/069) bezüglich Umbauarbeiten am bestehenden Wohnhaus mit Errichtung eines Anbaues im Keller wird zugestimmt.</p> | 10 | 0 |
| 4.7.3 | <p>Baugesuche weitere Baugesuche Errichtung eines Bauwagen mit Vorbau auf dem Grundstück Waldhof 15 a</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauantrag von XXX (2024/070) bezüglich der Errichtung eines Bauwagen mit Vorbau auf dem Grundstück Waldhof 15 a wird zugestimmt.</p> | 10 | 0 |
| 4.7.4 | <p>Baugesuche weitere Baugesuche Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Ludwig-Wimmer-Straße 4</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag von XXX (2024/071 ISO) bezüglich Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Ludwig-Wimmer-Straße 4 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „WA Mooshof-Ost“ wird</p> <ul style="list-style-type: none">- der Breite der Dachgaube (zul.: max. 1,75 m; gepl.: 2,95 m) <p>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 |
| 4.7.5 | Baugesuche weitere Baugesuche Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Römerstraße, Flnr. 295/5 <u>Beschluss:</u> Dem Bauantrag von XXX (2023/129 T1) bezüglich Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Römerstraße, Flnr. 295/5 wird zugestimmt. Vom Bauherrn ist zu beachten, dass die Stadt Pfarrkirchen keinerlei Haftung im Falle von Überschwemmungsschäden übernimmt. | 10 | 0 |
| 4.7.6 | Baugesuche weitere Baugesuche Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Haberbach 10 <u>Beschluss:</u> Dem Bauantrag von XXX (2024/072) bezüglich Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Haberbach 10 wird zugestimmt. Die Fassadengestaltung ist mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Es wird keine Gewährleistung für die Sicherstellung eines geförderten leitungsgebundenen Breitbandausbaus für den geplanten Neubau eines Einfamilienhauses durch die Stadt Pfarrkirchen übernommen. | 10 | 0 |
| 4.7.7 | Baugesuche weitere Baugesuche 1. Tektur: Revitalisierung und Energetische Sanierung der ehem. Metzgerei mit Umnutzung von Gewerbeflächen in Wohnraum auf dem Grundstück Bahnhofstraße 8 <u>Beschluss:</u> Dem Tekturantrag von XXX (2023/059 T1) bezüglich Revitalisierung und Energetische Sanierung der ehem. Metzgerei mit Umnutzung von Gewerbeflächen in Wohnraum auf dem Grundstück Bahnhofstraße 8 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 „Altstadt-West“ wird <ul style="list-style-type: none">- der Dachneigung (zul.: 10° - 25°; gepl.: 7°)- der Firstrichtung des Pultdachs hinsichtlich der Neigung (zul. gemäß Pfeilrichtung Süd nach Nord; gepl. Nord nach Süd) zugestimmt. | 10 | 0 |
| 5.1 | Werbeanlagen Errichtung von Hinweisstehle, Dibondplatten mit Alu-Unterkonstruktion, sowie Fassadenwerbung unbeleuchtet im Rundrohrrahmen mit Distanzhaltern auf dem Grundstück Südeinfahrt 2a <u>Beschluss:</u> Dem Antrag von XXX (2024/062W) auf Errichtung einer Werbeanlage an der Fassade unbeleuchtet, Banner 2 x 2,5 m rundum gesäumt und geöst Rundrohrrahmen 2220 x 2720 x 60 mm mit Distanzhaltern für Fassade auf dem Grundstück Südeinfahrt 2a wird zugestimmt. Dem Antrag auf Errichtung der Hinweisstehle beidseitig unbeleuchtet, Breite 2500 mm Höhe 2000 mm / 2 bedruckte Dibondplatten mit Alu-Unterkonstruktion 3 m über Land, betonierte, wird nicht zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans „1. Änderung zu Gewerbegebiet II Nord“ wird der Lage der Hinweisstehle außerhalb der Baugrenze nicht zugestimmt. <u>Begründung:</u> Die Hinweisstehle mit 3 m Höhe über Land befindet sich gemäß Bebauungsplan im planlich festgesetzten Sichtfeld, in dem jede Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Sichtbehinderung mit mehr als 0,80 m Höhe über OK Fahrbahn unzulässig ist. | 10 | 0 |
| 6.1.1 | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse weitere Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Renovieranstrich der Fassade im bestehenden Farbton; Fenstertausch im 1. OG (Fensterteilung bleibt erhalten) auf dem Grundstück Bahnhofstraße 3 und Pflegstraße 1 | | |



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 Denkmalantrag von XXX (2024/073 D) bezüglich Renovieranstrich der Fassade im bestehenden Farbton; Fensteraustausch im 1. OG (Fensterteilung bleibt erhalten) wird zugestimmt.</p> | 10 | 0 |
| | 10.07.2024 | | |