



Sitzungsort / Gremium

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

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann	abwesend
Stadträtin	Hermine Gründmayer	
Stadtrat	Karl Hafner (bis 17:35 Uhr)	
Stadtrat	Josef Hofbauer	
Stadtrat	Rainer Niedermeier	
Stadträtin	Edeltraud Plattner (bis 17:30 Uhr)	
Stadtrat	Josef Reitmeier (V)	
Stadtrat	Walter Reitmeier	
Stadtrat	Stefan Rickinger	
Stadtrat	Bernhard Stüwe	entschuldigt

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	9	9	9	1	1	0

Beschlußfähigkeit war gegeben nicht-gegeben

Lfd.-Nr., Gegenstand, Vortrag, Beschluß und Abstimmungsergebnis: Blatt bis Blatt

Vorsitzender (Unterschrift)

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

Schriftführer (Unterschrift)

Christine Thiel



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- 1. Genehmigung einer Niederschrift**
- 2. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet (SO) großflächige Einzelhandelsbetriebe - Bereich EDEKA" in Steffelsöd**
 - 2.1 Änderungsbeschluss**
 - 2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 3. Vorbescheide**
 - 3.1 Ausbau eines Garagenkellers zu Wohnzwecken und Errichtung von Anbauten auf dem Grundstück Kirchweg 1**
 - 3.2 Weitere Vorbescheide**
 - 3.2.1 Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides - Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Josef-Maurer-Straße auf dem Flst. 263/42, Gem. Reichenberg**
- 4. Baugesuche**
 - 4.1 Hallenanbau und Umbau der Pflegehalle auf dem Grundstück Südeinfahrt 10**
 - 4.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude auf dem Grundstück Johann-Dadlhuber-Straße 3**
 - 4.3 Neubau einer Wohnanlage mit 36 Wohnungen an der Eggenfeldener Straße, auf dem Flst. 601/5, Gem. Pfarrkirchen**
 - 4.4 Anbau von Büroräumen am Gebäude Postmünsterer Straße 49**
 - 4.5 Weitere Baugesuche**
 - 4.5.1 Errichtung einer Terrassenüberdachung am Gebäude Dr.-Adolf-Oswald-Straße 47 a**
 - 4.5.2 Nutzungsänderung eines Ladenlokals in eine Shisha-Bar im Gebäude Stadtplatz 26**
 - 4.5.3 Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Johann-Sinzinger-Straße 1**
 - 4.5.4 Umbau und Sanierung Rottaler Hof auf dem Grundstück Stadtplatz 19 und 21**
- 5. Werbeanlagen**
 - 5.1 Erneuerung der bestehenden Werbeanlage am Gebäude Stadtplatz 23**
- 6. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse**
- 7. Wünsche und Anfragen**



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er teilt mit, dass TOP 3.1 abgesetzt wird.

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 07.03.2016 wurde allen Stadtratsmitgliedern in Abschrift zugestellt. Der nichtöffentliche Teil lag zur Einsichtnahme auf.

1. Genehmigung einer Niederschrift

Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 07.03.2016.

9

0

2.1 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet (SO) großflächige Einzelhandelsbetriebe - Bereich EDEKA" in Steffelsöd Änderungsbeschluss

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan "Sondergebiet (SO) großflächige Einzelhandelsbetriebe" - Bereich "EDEKA" in Steffelsöd – Plan Nr. 610-69 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern (1. Änderung). Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nach § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Von der Änderung betroffen sind die Grundstücke Flst. 1308/2 und 1301/11, Gemarkung Reichenberg.

Ziel und Zweck der Planänderung:

Mit der 1. Änderung werden die Festsetzungen für die zulässige Wandhöhe dem mittlerweile vorliegenden Bauvorhaben angepasst und die bisher unter dem Punkt IV. Ergänzung aufgeführten Aussagen zum Schallimmissionsschutz in die Festsetzung übernommen. Die weiteren Festsetzungen werden lediglich überprüft und bleiben bis auf wenige Anpassungen, die dem Bebauungskonzept geschuldet sind, unverändert.



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Die Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht, so dass das vereinfachte Verfahren Anwendung finden kann.</p>	9	0
2.2	<p>1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet (SO) großflächige Einzelhandelsbetriebe - Bereich EDEKA" in Steffelsöd Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt und billigt die Annahme des Änderungsentwurfs in der Fassung vom 02.05.2016. Der Änderungsentwurf wurde erstellt von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggensbach.</p> <p>Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt werden kann, gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p>	9	0
3.1	<p>Vorbescheide</p> <p>Ausbau eines Garagenkellers zu Wohnzwecken und Errichtung von Anbauten auf dem Grundstück Kirchweg 1</p> <p>Dieser TOP wird abgesetzt.</p>		
3.2	<p>Vorbescheide</p> <p>Weitere Vorbescheide</p> <p>Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Vorbescheide.</p> <p>Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

3.2.1

Vorbescheide

Weitere Vorbescheide

Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides - Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Josef-Maurer-Straße auf dem Flst. 263/42, Gem. Reichenberg

Beschluss:

Dem Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides von XXX (63/2011 V) zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage an der Josef-Maurer-Straße auf dem Flst. 263/42, Gem. Reichenberg wird zugestimmt.

9

0

4.1

Baugesuche

Hallenanbau und Umbau der Pflegehalle auf dem Grundstück Südeinfahrt 10

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (41/2016) zum Hallenanbau und Umbau der Pflegehalle auf dem Grundstück Südeinfahrt 10 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Dachneigung des Pultdaches mit 5° statt 8° - 20° zugestimmt.

9

0

4.2

Baugesuche

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude auf dem Grundstück Johann-Dadlhuber-Straße 3

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (42/2016) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude auf dem Grundstück Johann-Dadlhuber-Straße 3 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen der Satzung wird einer Überschreitung der Baugrenze durch das Nebengebäude und der Garage bis zu 3,0 m zugestimmt.

9

0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

4.3

Baugesuche
Neubau einer Wohnanlage mit 36 Wohnungen an der Eggenfeldener Straße, auf dem Flst. 601/5, Gem. Pfarrkirchen

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (43/2016) zum Neubau einer Wohnanlage mit 36 Wohnungen wird zugestimmt.
Für die Abwasserbeseitigung ist eine Sondervereinbarung mit den Stadtwerken abzuschließen.

9

0

4.4

Baugesuche
Anbau von Büroräumen am Gebäude Postmünsterer Straße 49

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (39/2016) zum Anbau von Büroräumen am Gebäude Postmünsterer Straße 49 wird zugestimmt.
Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Grundflächenzahl von 0,72 statt 0,45 zugestimmt.

9

0

4.5

Baugesuche
Weitere Baugesuche

Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.

Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.

4.5.1

Baugesuche
Weitere Baugesuche
Errichtung einer Terrassenüberdachung am Gebäude Dr.-Adolf-Oswald-Straße 47 a

(StRin Plattner verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 Stimmberechtigte.)



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (46/2016 Iso) zur Errichtung einer Terrassenüberdachung am Gebäude Dr.-Adolf-Oswald-Straße 47 a wird zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Breite der Terrassenüberdachung von 8,50 m statt 4,50 m zugestimmt.

8

0

4.5.2

Baugesuche

Weitere Baugesuche

Nutzungsänderung eines Ladenlokals in eine Shisha-Bar im Gebäude Stadtplatz 26

(StRin Plattner betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (47/2016) zur Nutzungsänderung eines Ladenlokals in eine Shisha-Bar im Gebäude Stadtplatz 26 wird zugestimmt.

Die zusätzlich notwendigen Stellplätze sind abzulösen.

7

2

4.5.3

Baugesuche

Weitere Baugesuche

Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Johann-Sinzinger-Straße 1

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (48/2016 Iso) zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Johann-Sinzinger-Straße 1 wird zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Bebauung außerhalb der Baugrenzen zugestimmt.

9

0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

4.5.4

Baugesuche
Weitere Baugesuche
Umbau und Sanierung Rottaler Hof auf dem Grundstück Stadt-
platz 19 und 21

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (49/2016) betreffend den Umbau und die Sanierung Rottaler Hof auf dem Grundstück Stadtplatz 19 und 21 wird zugestimmt.

Zusätzlich notwendige Stellplätze müssen abgelöst werden.

9

0

5.1

Werbeanlagen
Erneuerung der bestehenden Werbeanlage am Gebäude Stadt-
platz 23

Beschluss:

Dem Antrag von XXX (51/2016 W) zur Erneuerung der bestehenden Werbeanlage am Gebäude Stadtplatz 23 wird zugestimmt.

9

0

6.

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse

Es liegt nichts vor.

7.

Wünsche und Anfragen

03.05.2016