



**Sitzungsort / Gremium**

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

**Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Namen der Gremiumsmitglieder

- 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann
- Stadträtin Hermine Gründmayer
- Stadtrat Karl Hafner
- Stadtrat Josef Hofbauer
- Stadtrat Rainer Niedermeier
- Stadträtin Edeltraud Plattner
- Stadtrat Walter Reitmeier
- Stadtrat Stefan Rickinger
- Stadtrat Bernhard Stüwe

abwesend

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Beschlußfähigkeit**      war gegeben      nicht-gegeben

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

<p>Vorsitzender (Unterschrift)</p> <p><b>Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister</b></p>	<p>Schriftführer (Unterschrift)</p> <p><b>Christine Thiel</b></p>
--	---



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr. | Gegenstand

- |       |   |
|-------|---|
| 1.    | <b>Genehmigung einer Niederschrift</b>  |
| 2.    | <b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Schellberg Ost"</b>   |
| 2.1   | <b>Änderungsbeschluss</b>   |
| 2.2   | <b>Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>  |
| 3.    | <b>54. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (Bereich "Am European Campus Rottal-Inn")</b>  |
| 3.1   | <b>Änderungsbeschluss</b>   |
| 3.2   | <b>Annahme des Entwurfs</b>   |
| 4.    | <b>Aufstellung des Bebauungsplanes „Am European Campus Rottal-Inn“</b>  |
| 4.1   | <b>Aufstellungsbeschluss</b>  |
| 4.2   | <b>Annahme des Entwurfs</b>   |
| 5.    | <b>Bauleitplanung benachbarter Gemeinden</b>  |
| 5.1   | <b>Bauleitplanung des Marktes Triftern<br/>Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "GE Schreinerei Huber, Neukirchen"<br/>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</b> |
| 5.2   | <b>Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>  |
| 6.    | <b>Vorbescheide</b>   |
| 7.    | <b>Baugesuche</b>   |
| 7.1   | <b>Erweiterung einer Garage auf dem Grundstück Röntgenstraße 9</b>  |
| 7.2   | <b>Neubau einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Grundstück Hölzlhub 1</b>   |
| 7.3   | <b>Errichtung einer Garage mit Carport auf dem Grundstück Postmünsterer Straße 43</b>   |
| 7.4   | <b>Umbau des Eingangsbereichs eines Einrichtungshauses mit Überdachung auf dem Grundstück Südeinfahrt 1</b>   |
| 7.5   | <b>Weitere Baugesuche</b>   |
| 7.5.1 | <b>Neubau einer Gemeinschaftspraxis für Mund-, Kiefer-, Gesichtschirurgie und Kieferorthopädie auf den Grundstücken Kolpingstraße 10 und 12</b>   |
| 8.    | <b>Werbeanlagen</b>   |
| 9.    | <b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>  |
| 10.   | <b>Wünsche und Anfragen</b>   |



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
1.	<p>Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 05.12.2016 wurde allen Stadtratsmitgliedern in Abschrift zugestellt. Der nichtöffentliche Teil lag zur Einsichtnahme auf.</p> <p><b>Genehmigung einer Niederschrift</b></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 05.12.2016.</p>	9	0
2.1	<p><b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Schellberg Ost"</b> <b>Änderungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schellberg Ost“ Plan Nr. 6102-77 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern (1. Änderung). Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nach § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Ziel und Zweck der Planänderung:</p> <p>Mit der 1. Änderung wird lediglich bei der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter Ziffer I. 1.1 die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen wie folgt korrigiert bzw. geändert: „Betriebsleiterwohnungen (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) sind ausnahmsweise zulässig. Freistehende, separate Betriebsleiterwohngebäude, die ausschließlich der Wohnnutzung dienen, sind allerdings ausgeschlossen.“</p> <p>Alle weiteren planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schellberg Ost“ bleiben unverändert und haben weiterhin Gültigkeit.</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

Der Änderung liegt ein schalltechnisches Gutachten von hooock farny ingenieure vom 13.01.2017 zu Grunde. Im Ergebnis wird darin festgestellt, dass die geplante Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schellberg Ost“ mit keinen Einschränkungen der im Osten und Westen des Planungsgebietes ansässigen gewerblichen Nutzungen einhergeht. Festsetzungen zum Lärmimmissionsschutz im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt die Grundzüge der Planung nicht, so dass das vereinfachte Verfahren Anwendung finden kann.

(StR Reitmeier W. nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.)

5

3

2.2

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Schellberg Ost"  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt und billigt die Annahme des Änderungsentwurfs in der Fassung vom 06.02.2017. Der Änderungsentwurf wurde erstellt von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

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.

(StR Reitmeier W. nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.)

5

3



**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
3.1	<p><b>54. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (Bereich "Am European Campus Rottal-Inn")</b> <b>Änderungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt den rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich „Am European Campus Rottal-Inn“ zu ändern. Die Änderung umfasst die Grundstücke Flst. 601/12, 601/13, 601/14, 601/15 und eine Teilfläche von Flst. 601/5, alle Gemarkung Pfarrkirchen. Es ist beabsichtigt, im Norden der Änderungsfläche ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und im südlichen Bereich der Änderungsfläche ein Sonstiges Sondergebiet für den European Campus Rottal-Inn gem. § 11 Abs. 2 BauNVO darzustellen.</p> <p>Mit der Erarbeitung der 54. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach beauftragt.</p>	9	0
3.2	<p><b>54. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (Bereich "Am European Campus Rottal-Inn")</b> <b>Annahme des Entwurfs</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Annahme des Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderungsentwurfs in der Fassung vom 06.02.2017. Der Änderungsentwurf wurde von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach, erstellt.</p> <p>Der Änderungsentwurf ist Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	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

**4.1**

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Am European Campus Rottal-Inn“  
Aufstellungsbeschluss**

Beschluss:

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

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am European Campus Rottal-Inn“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im beiliegenden Lageplan des Stadtbauamtes vom 06.02.2017 schwarz umrandet gekennzeichnet. Er ist umgrenzt von der Eggenfeldener Straße im Norden, Wohnbebauung, Berufsschule und Holzwerk im Osten, der Max-Breiherr-Straße im Süden und landwirtschaftlichen Flächen im Westen.

Ziel und Zweck der Planung ist, im Norden des Geltungsbereiches, zwischen Eggenfeldener Straße und Berufsschule, ein schmales Bau- feld für Wohnbebauung und hierfür ein WA gem. § 4 BauNVO festzu- setzen. Daran südlich angrenzend bleibt die vorhandene Grünfläche erhalten. An die Grünfläche südlich angrenzend bis zur Max-Breiherr- Straße wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet wird in 2 Teilbereiche aufgeteilt. Im Teilbereich 1 kann der vorhandene Parkplatz mit einem Parkdeck mit max. 3 Geschossen überbaut werden. Auf dem Teilbereich 2 sind vor allem bauliche Anlagen für Einrichtungen der Hochschule zulässig.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächen- nutzungsplan als „Gemeinbedarfsfläche Schule“ und im Südwesten als ein „geplantes WA“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege des Parallelverfahrens gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

9

0

**4.2**

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Am European Campus Rottal-Inn“  
Annahme des Entwurfs**

Beschluss:

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



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>Der Stadtrat beschließt die Annahme des Entwurfs in der Fassung vom 06.02.2017. Der Entwurf wurde erstellt von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach.</p> <p>Der Entwurf ist Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	9	0
5.1	<p><b>Bauleitplanung benachbarter Gemeinden Bauleitplanung des Marktes Triftern Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "GE Schreinerei Huber, Neukirchen" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Vom Markt Triftern wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Unterlagen für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „GE Schreinerei Huber, Neukirchen“ mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen berührt werden, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.</p>	9	0
5.2	<p><b>Bauleitplanung benachbarter Gemeinden Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b></p>		
6.	<p><b>Vorbescheide</b></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

**7.1**

**Baugesuche**  
**Erweiterung einer Garage auf dem Grundstück Röntgenstraße 9**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (6/2017) zur Erweiterung einer Garage auf dem Grundstück Röntgenstraße 9 wird zugestimmt.

9

0

**7.2**

**Baugesuche**  
**Neubau einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Grundstück Hölzlhub 1**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (8/2017) zum Neubau einer gewerblichen Lagerhalle auf dem Grundstück Hölzlhub 1 wird zugestimmt.

9

0

**7.3**

**Baugesuche**  
**Errichtung einer Garage mit Carport auf dem Grundstück Postmünsterer Straße 43**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (9/2017) zur Errichtung einer Garage mit Carport auf dem Grundstück Postmünsterer Straße 43 wird zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Dachneigung von 20° statt 25-30° und freistehend statt direktem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zugestimmt.

9

0

**7.4**

**Baugesuche**  
**Umbau des Eingangsbereichs eines Einrichtungshauses mit Überdachung auf dem Grundstück Südeinfahrt 1**





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 (10/2017) zum Umbau des Eingangsbe-  
reichs eines Einrichtungshauses mit Überdachung auf dem Grund-  
stück Südeinfahrt 1 wird zugestimmt.

9

0

7.5

**Baugesuche  
Weitere Baugesuche**

Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Bau-  
gesuche.

Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.

7.5.1

**Baugesuche  
Weitere Baugesuche  
Neubau einer Gemeinschaftspraxis für Mund-, Kiefer-, Gesichts-  
chirurgie und Kieferorthopädie auf den Grundstücken Kolping-  
straße 10 und 12**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (11/2017) zum Neubau einer Gemein-  
schaftspraxis für Mund-, Kiefer-, Gesichtschirurgie und Kieferorthopä-  
die auf den Grundstücken Kolpingstraße 10 und 12 wird zugestimmt.  
Für einen separaten Wasseranschluss muss eine Sondervereinbarung  
mit den Stadtwerken abgeschlossen werden.

Der beantragten Abweichung von der Abstandsfläche im Osten wird  
zugestimmt.

9

0

8.

**Werbeanlagen**

9.

**Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse**

10.

**Wünsche und Anfragen**

07.02.2017