



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann	abwesend entschuldigt
2. Bürgermeister	Martin Wagle (V)	
Stadträtin	Hermine Gründmayer	unentschuldigt
Stadtrat	Karl Hafner	entschuldigt
Stadtrat	Josef Hofbauer	
Stadtrat	Rainer Niedermeier	
Stadträtin	Edeltraud Plattner (anwesend ab 15.40 Uhr)	
Stadtrat	Walter Reitmeier	
Stadtrat	Stefan Rickinger (anwesend ab 15.04 Uhr)	
Stadtrat	Bernhard Stüwe (keine Vertretung)	entschuldigt
Stadtrat	Jürgen Zechmann (V)	

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	9	7	7	4	3	1

Beschlußfähigkeit war gegeben nicht-gegeben

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

Vorsitzender (Unterschrift)

Martin Wagle, 2. Bürgermeister

Schriftführer (Unterschrift)

Astrid Stahlhofer



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. | Gegenstand

- 1. Genehmigung einer Niederschrift**
- 2. 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 610-20 "Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)**
 - 2.1 Erneuter Änderungsbeschluss**
 - 2.2 Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 3. Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
- 4. Vorbescheide**
 - 4.1 Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Schwarzenstein 2**
 - 4.2 Aufstockung des Einfamilienhauses Stifterstraße 7 und Errichtung von Dachgauben als Zwerchgiebel**
- 5. Baugesuche**
 - 5.1 Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Holzleiten 1**
 - 5.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Oberham auf dem Flst. 1050/21, Gem. Reichenberg**
 - 5.3 Weitere Baugesuche**
 - 5.3.1 Nutzungsänderung einer Wäscherei in einen Laden mit Errichtung einer Außenwerbung am Gebäude Stadtplatz 26**
 - 5.3.2 Planabweichende Bauausführung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport auf dem Grundstück Maria-Ward-Straße 1**
- 6. Werbeanlagen**
- 7. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse**
- 8. Wünsche und Anfragen**



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
1.	<p>Der Vorsitzende, 2. Bürgermeister Martin Wagle, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Gremiumsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.</p> <p>Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 06.05.2019 wurde allen Stadtratsmitgliedern in Abschrift zugestellt. Der nichtöffentliche Teil lag zur Einsichtnahme auf.</p> <p>1. Genehmigung einer Niederschrift</p> <p><u>Beschluss:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 06.05.2019.</p>	6	0
2.1	<p>4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 610-20 "Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB) Erneuter Änderungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg“- Plan-Nr. 610-20 – im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, gemäß aktualisiertem Planungsstand: 22.07.2019, zu ändern (4. Änderung). Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Von der Änderung betroffen sind die Grundstücke Flurnr. 722 (Teilbereich), 722/4 sowie 722/8 Gem. Pfarrkirchen.</p> <p>Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung:</p> <ul style="list-style-type: none">- Das bestehende Rasenspiel und die bestehende Kugelstoßanlage werden aufgelöst und in der ursprünglichen Größe südlich, unterhalb der geplanten Kindertagesstätte, wieder hergestellt		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	a) Gegenstand, b) Vortrag, c) Beschluß	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>- Die bisherige Fläche des Rasenspielfeldes und der Kugelstoß-anlage wird geändert zur Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte</p> <p>Der parallel bestehende Grünordnungsplan ist ebenfalls im Rahmen der 4. Änderung fortzuschreiben.</p>	6	0
2.2	<p>4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 610-20 "Schulzentrum Pfarrkirchen am Kellerberg" (Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB) Erneuter 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 erneut die Annahme des 4. Änderungsentwurfes in der Fassung vom 22.07.2019, erstellt von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach.</p> <p>Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Nach Ablauf der Frist ist das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.</p>	6	0
3.	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

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

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

4.1

Vorbescheide

Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Schwarzenstein 2

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (57/2019 V) zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Schwarzenstein 2 wird nicht zugestimmt.

Einer Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um eine zusätzliche Wohneinheit könnte zugestimmt werden.

6

0

4.2

Vorbescheide

Aufstockung des Einfamilienhauses Stifterstraße 7 und Errichtung von Dachgauben als Zwerchgiebel

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (71/2019 V) zur Aufstockung des Einfamilienhauses Stifterstraße 7 und zur Errichtung von Dachgauben als Zwerchgiebel wird zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Bebauung mit E+U+D zugestimmt.

6

0

5.1

Baugesuche

Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Holzleiten 1

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (69/2019) zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Holzleiten 1 wird zugestimmt.

6

0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

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

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

5.2

Baugesuche
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Oberham
auf dem Flst. 1050/21, Gem. Reichenberg

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (60/2019) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Oberham auf dem Flst. 1050/21, Gem. Reichenberg wird zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung wird einer Bebauung E+1 statt E+D und einer Traufwandhöhe von 6,0 m statt 5,50 m zugestimmt.

6

0

5.3

Baugesuche
Weitere Baugesuche

2. Bürgermeister Wagle bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.

Das Gremium erklärt sich mit 6 Ja-Stimmen und keiner Gegenstimme damit einverstanden.

5.3.1

Baugesuche
Weitere Baugesuche
Nutzungsänderung einer Wäscherei in einen Laden mit Errichtung einer Außenwerbung am Gebäude Stadtplatz 26

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (70/2019) zur Nutzungsänderung einer Wäscherei in einen Laden mit Errichtung einer Außenwerbung am Gebäude Stadtplatz 26 wird zugestimmt.

6

0

5.3.2

Baugesuche
Weitere Baugesuche
Planabweichende Bauausführung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport auf dem Grundstück Maria-Ward-Straße 1



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

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

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

Beschluss:

Der Tekturplanung vom 25.02.2019, eingegangen bei der Stadt Pfarrkirchen am 18.07.2019, von XXX (73/2014 T1) für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport wird nur für den Bereich des Wohnhauses und des Carports im Norden zugestimmt.

Dem Carport im Osten und der Ausfahrt zur Graf-von-Geldern-Straße wird nicht zugestimmt.

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Wandhöhe bis 7,14 m statt 6,50 m und einem Flachdach auf dem nördlichen Carport statt einem Sattel- oder Pultdach zugestimmt.

3

3

Im Anschluss an die Beschlussfassung stellt Herr Lang fest, dass somit das gemeindliche Einvernehmen insgesamt nicht erteilt wird und das gemeindliche Einvernehmen unter Umständen vom Landratsamt Rottal-Inn ersetzt wird. Dies wird vom Gremium zur Kenntnis genommen.

6. Werbeanlagen

Es liegt nichts vor.

7. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse

Es liegt nichts vor.

8. Wünsche und Anfragen

Es liegt nichts vor.

2. Bürgermeister Wagle leitet in die nichtöffentliche Sitzung über.

23.07.2019