



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 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
	9	9	9	0	0	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 I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand

- 1. Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
- 1.1 Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach**
- 1.1.1 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für das „GE Obertattenbach“
Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB (Grobabstimmung)**
- 1.1.2 Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Obertattenbach“ mit Grünordnungsplan
Beteiligung als Behörde oder Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB (Grobabstimmung)**
- 1.2 Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
- 2. Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Carlonestraße II" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB); Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 3. Vorbescheide**
- 4. Baugesuche**
- 4.1 Erneuerung der Dachkonstruktion am Anbau des Gebäudes Schäfflerstraße 10**
- 4.2 Tektur zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehalle auf dem Grundstück Altersham 6, hier: Einbau einer Getreide- Trocknungsanlage und Fassadenänderung**
- 4.3 Aktualisierung des Brandschutzes, Optimierung der Rettungswege und Anbau zweier Außentreppen am Mittelschulgebäude, Von-Fraunhofer-Straße 1**
- 4.4 Errichtung einer PKW Park- und Ausstellungsfläche an der Franz-Stelzenberger-Straße auf dem Flst. 1102/10 und Flst. 1102/3 (Tfl.), je Gem. Pfarrkirchen**
- 4.5 Erweiterung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Kelchham 6 a**
- 4.6 Weitere Baugesuche**
- 4.6.1 Erweiterung eines Einzelhandelsgeschäfts für Lebensmittel auf dem Grundstück Äußere Simbacher Straße 2**
- 4.6.2 Neubau eines Autohauses mit Werkstatt und Handel auf dem Grundstück Schellberg West**



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.6.3 | Erneuerung der Dachkonstruktion am ehemaligen Druckereigebäude Stadtplatz 34 |
| 4.6.4 | Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Schnedenberg 1 |
| 4.6.5 | Ausbau des Dachbodens zu zwei Wohneinheiten am Gebäude Passauer Straße 82 |
| 4.6.6 | Tektur zum Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten am Schwabenweg 4, hier: Dachgeschossausbau mit 2 Wohnungen inkl. Änderung der Giebelfassaden, Einbau von 4 Dachgauben und Errichtung von 2 zusätzlichen Stellplätzen |
| 4.6.7 | Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Rott 6 |
| 4.6.8 | Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Bergstraße 3 |
| 5. | Werbeanlagen |
| 6. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 6.1 | Dachsanierung der Gebäude Marienplatz 1 und 2 |
| 6.2 | Sanierung des Gewölbes und der Wände der Arkaden am Stadtplatz 1 |
| 6.3 | Erneuerung der Dachkonstruktion am Anbau des Gebäudes Schäfflerstraße 10 |
| 6.4 | Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 6.4.1 | Erneuerung von insgesamt 6 Fenstern inkl. Rolladenpanzer und Fensterbänke im 1. und 2. OG am Gebäude Lindnerstraße 1 |
| 6.4.2 | Abbruch und Neuerrichtung der Holzterrasse am Herrenhaus Rennbahnstraße 15 |
| 6.4.3 | Abbruch eines Mehrfamilienhauses und Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garagen auf dem Grundstück Bergstraße 3 |
| 7. | Wünsche, Anfragen und Mitteilungen |



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>Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann, 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>		
1.1.1	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für das „GE Obertattenbach“ Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB (Grobabstimmung)</p> <p><u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen berührt werden, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.</p>	9	0
1.1.2	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Obertattenbach“ mit Grünordnungsplan Beteiligung als Behörde oder Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB (Grobabstimmung)</p> <p><u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.</p>	9	0
1.2	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</p>		
2.	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "WA Carlonestraße II" (Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB); Billigungs- und Auslegungsbeschluss</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
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat billigt den von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf „WA Carlonestraße II“ in der Fassung vom 09.03.2020.</p> <p>Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß §§ 13 b Satz 1, 13 a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Das Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.</p>	9	0
3. 4.1	<p>Vorbescheide</p> <p>Baugesuche</p> <p>Erneuerung der Dachkonstruktion am Anbau des Gebäudes Schäfflerstraße 10</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (3/2020) zur Erneuerung der Dachkonstruktion am Anbau des Gebäudes Schäfflerstraße 10 wird zugestimmt.</p>	9	0
4.2	<p>Baugesuche</p> <p>Tektur zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehalle auf dem Grundstück Altersham 6, hier: Einbau einer Getreide- Trocknungsanlage und Fassadenänderung</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Tekturplanung vom 14.10.2019 von XXX (77/2013 T2) zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehalle auf dem Grundstück Altersham 6, hier: Einbau einer Getreide- Trocknungsanlage und Fassadenänderung, wird zugestimmt.</p>	9	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
4.3	<p>Baugesuche Aktualisierung des Brandschutzes, Optimierung der Rettungswege und Anbau zweier Außentreppe am Mittelschulgebäude, Von-Fraunhofer-Straße 1</p> <p>(Ein Gremiumsmitglied nimmt an Beratung und Abstimmung nicht teil.)</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (22/2020) zur des Aktualisierung des Brandschutzes, Verbesserung der Rettungswege und Anbau zweier Außentreppe am Mittelschulgebäude, Von-Fraunhofer-Straße 1, wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Bebauung außerhalb den Baugrenzen durch die Nottreppe zugestimmt.</p>	8	0
4.4	<p>Baugesuche Errichtung einer PKW Park- und Ausstellungsfläche an der Franz-Stelzenberger-Straße auf dem Flst. 1102/10 und Flst. 1102/3 (Tfl.), je Gem. Pfarrkirchen</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (23/2020) zu Errichtung einer PKW Park- und Ausstellungsfläche an der Franz-Stelzenberger-Straße auf dem Flst. 1102/10 und Flst. 1102/3 (Tfl.), je Gem. Pfarrkirchen, wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Erstellung von Stellplätzen im Bereich der privaten Grünfläche zugestimmt.</p>	9	0
4.5	<p>Baugesuche Erweiterung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Kelchham 6 a</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (24/2020) zur Erweiterung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Kelchham 6 a, wird zugestimmt.</p>	9	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

4.6

**Baugesuche
Weitere Baugesuche**

1. Bürgermeister Beißmann bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.

Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.

4.6.1

**Baugesuche
Weitere Baugesuche
Erweiterung eines Einzelhandelsgeschäfts für Lebensmittel auf dem Grundstück Äußere Simbacher Straße 2**

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (1/2020) zur Erweiterung eines Einzelhandelsgeschäfts für Lebensmittel auf dem Grundstück Äußere Simbacher Straße 2, wird zugestimmt.

Folgende, aus der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, vom 14.02.2020 sich ergebenden Auflagen sind zu beachten:

- kein Liefer- und Ladeverkehr in 22:00 – 6:00 Uhr,
- lärmarme Einkaufswagen,
- Anlieferung Backwaren 1 x in 6:00 – 7:00 Uhr,
- Anlieferung ALDI bis zu 3 x, davon 1 x Obst und Gemüse in 6:00 – 7:00 Uhr, sonst 7:00 – 20:00 Uhr.

Im Fortgang der Planung ist bei zusätzlichen Außengeräten grundsätzlich auf eine lärmarme Technik zu achten, ebenso auf eine geeignete Positionierung.

9

0

4.6.2

**Baugesuche
Weitere Baugesuche
Neubau eines Autohauses mit Werkstatt und Handel auf dem Grundstück Schellberg West**



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><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (18/2020) zum Neubau eines Autohauses mit Werkstatt und Handel auf dem Grundstück Schellberg West, wird zugestimmt. Ausnahmsweise wird der Errichtung einer Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber oder Betriebsleiter im westlichen Bauteil A mit einer Wohnfläche von 109,91 m² zugestimmt.</p>	9	0
4.6.3	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Erneuerung der Dachkonstruktion am ehemaligen Druckereigebäude Stadtplatz 34</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (27/2020) zur Erneuerung der Dachkonstruktion am ehemaligen Druckereigebäude Stadtplatz 34, wird zugestimmt.</p>	9	0
4.6.4	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Schnedenberg 1</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (25/2020) zum Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Schnedenberg 1, wird zugestimmt. Der Nachweis zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung ist entsprechend der Auflage zum genehmigten Vorbescheid nachzureichen.</p>	9	0
4.6.5	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Ausbau des Dachbodens zu zwei Wohneinheiten am Gebäude Passauer Straße 82</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

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (131/2019) zum Ausbau des Dachbodens zu zwei Wohneinheiten am Gebäude Passauer Straße 82, wird zugestimmt.

7

2

4.6.6

Baugesuche

Weitere Baugesuche

Tektur zum Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten am Schwabenweg 4, hier: Dachgeschossausbau mit 2 Wohnungen inkl. Änderung der Giebelfassaden, Einbau von 4 Dachgauben und Errichtung von 2 zusätzlichen Stellplätzen

Beschluss:

Der Tekturplanung vom 20.02.2020 von XXX (65/2019T1) zum Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten am Schwabenweg 4, hier: Dachgeschossausbau mit 2 Wohnungen inkl. Änderung der Giebelfassaden, Einbau von 4 Dachgauben und Errichtung von 2 zusätzlichen Stellplätzen, wird nicht zugestimmt.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Maß der baulichen Nutzung nicht in die Umgebung ein.

9

0

4.6.7

Baugesuche

Weitere Baugesuche

Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Rott 6

Beschluss:

Dem Bauvorhaben von XXX (30/2020) zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Rott 6, wird zugestimmt.

9

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
4.6.8	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Bergstraße 3</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (29/2020) zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Bergstraße 3, wird zugestimmt.</p>	9	0
5. 6.1	<p>Werbeanlagen Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Dachsanierung der Gebäude Marienplatz 1 und 2</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (20/2020D) zur Dachsanierung der Gebäude Marienplatz 1 und 2, wird zugestimmt.</p>	9	0
6.2	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Sanierung des Gewölbes und der Wände der Arkaden am Stadtplatz 1</p> <p>(Ein Gremiumsmitglied nimmt als persönlich Beteiligter an Beratung und Abstimmung nicht teil.)</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (21/2020D) zur Sanierung des Gewölbes und der Wände der Arkaden am Stadtplatz 1, wird zugestimmt.</p>	8	0
6.3	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Erneuerung der Dachkonstruktion am Anbau des Gebäudes Schäfflerstraße 10</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

Beschluss:

Dem Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (26/2020D) zur Erneuerung der Dachkonstruktion am Anbau des Gebäudes Schäfflerstraße 10 wird zugestimmt.

9

0

**6.4 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse**

Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer denkmalschutzrechtlicher Erlaubnisse.

Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.

**6.4.1 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
Erneuerung von insgesamt 6 Fenstern inkl. Rolladenpanzer und Fensterbänke im 1. und 2. OG am Gebäude Lindnerstraße 1**

Beschluss:

Dem Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (28/2020D) zur Erneuerung von insgesamt 6 Fenstern inkl. Rolladenpanzer und Fensterbänke im 1. und 2. OG am Gebäude Lindnerstraße 1, wird zugestimmt.

9

0

**6.4.2 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
Abbruch und Neuerrichtung der Holzterrasse am Herrenhaus Rennbahnstraße 15**

Beschluss:

Dem Antrag auf Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis von XXX (32/2020D) zum Abbruch und zur Neuerrichtung der Holzterrasse am Herrenhaus Rennbahnstraße 15, wird zugestimmt.

8

0

(Ein Gremiumsmitglied nimmt als persönlich Beteiligter an der Abstimmung nicht teil.)



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

**6.4.3 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
Abbruch eines Mehrfamilienhauses und Neubau einer Doppel-
haushälfte mit Garagen auf dem Grundstück Bergstraße 3**

Beschluss:

Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (33/2020 D) zum Abbruch eines Mehrfamilienhauses und zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garagen auf dem Grundstück Bergstraße 3 wird zugestimmt.

9

0

7. Wünsche, Anfragen und Mitteilungen

1. Bürgermeister Beißmann leitet um 17:05 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.

10.03.2020