



**Sitzungsort / Gremium**

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

**Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Namen der Gremiumsmitglieder**

- |                   |  |
|-------------------|--|
| 1. Bürgermeister  | Wolfgang Beißmann, Vorsitzender                                |
| 2. Bürgermeister  | Hermann Gaßner<br>(bis 15:40 Uhr), Vorsitzender bei TOP 4.11.7 |
| Stadtratsmitglied | Dr. Bastian Ach (ab 15:02 Uhr)                                 |
| Stadtratsmitglied | Karl Hafner  |
| Stadtratsmitglied | Tobias Hanig   |
| Stadtratsmitglied | Martin Hofer   |
| Stadtratsmitglied | Rainer Niedermeier   |
| Stadtratsmitglied | Josef Reitberger (ab 15:02 Uhr)                                |
| Stadtratsmitglied | Walter Reitmeier   |
| Stadtratsmitglied | Katharina Schiedermaier-Bauer                                  |
| Stadtratsmitglied | Bernhard Stüwe   |

abwesend

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	10	11	11	0	0	0

**Beschlussfähigkeit**      war gegeben      nicht-gegeben

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

Vorsitzende (Unterschriften)	Schriftführerin (Unterschrift)
Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister      Hermann Gaßner, 2. Bürgermeister	Christine Thiel



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand
1.	<b>Genehmigung einer Niederschrift</b>
2.	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>
3.	<b>Vorbescheide</b>
3.1	<b>Erweiterung des Wohnhauses Moosäckerstraße 13</b>
3.2	<b>Weitere Vorbescheide</b>
4.	<b>Baugesuche</b>
4.1	<b>Erweiterung der bestehenden reversiblen Holz-Freiterrasse auf dem Grundstück Bahnhofstraße 16 c</b>
4.2	<b>Anbau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle auf dem Grundstück Naderöd 1</b>
4.3	<b>Umbau eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Schäfflerstraße 8</b>
4.4	<b>Anbau einer Außentreppe an den bestehenden Balkon des Wohnhauses Schuldhof 8</b>
4.5	<b>Errichtung eines Fertigpools auf dem Grundstück Oberhamer Feld 13</b>
4.6	<b>Tektur zum Neubau eines Autohauses mit Werkstatt und Handel auf dem Grundstück Schellberg West 2 und 2a; hier: diverse Änderungen</b>
4.7	<b>Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und externem Büro auf dem Grundstück Bachweg 4; hier: Anpassung der Höhe</b>
4.8	<b>Neubau eines Wohnhauses in Waldhof auf dem Flst. 215/8, Gem. Waldhof</b>
4.9	<b>Neubau einer Elektrowerkstatt und eines Lagergebäudes in Waldhof auf dem Flst. 215/8, Gem. Waldhof</b>
4.10	<b>Wohnhaus- und Garagenerweiterung, Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie Anbau einer Garage auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Straße 26</b>
4.11	<b>Weitere Baugesuche</b>
4.11.1	<b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Altersham auf dem Flst. 1573/2, Gem. Untergrasensee</b>
4.11.2	<b>Nutzungsänderung im Nebengebäude von Lager in einen Hobbyraum auf dem Grundstück Mahlgassing 4</b>
4.11.3	<b>Temporäre Erweiterung der bestehenden Freischankfläche an der Bowling-Bahn auf dem Grundstück Bahnweg 11 a</b>
4.11.4	<b>Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Hans-Fröschl-Straße 9</b>



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- |        |  |
|--------|--|
| 4.11.5 | <b>Anbau eines Wintergartens und einer Außentreppe, sowie Balkonerweiterung am Gebäude Lindenweg 11</b>  |
| 4.11.6 | <b>Errichtung eines Stabmattenzaunes auf dem Grundstück In der Au 48 e</b>   |
| 4.11.7 | <b>Nutzungsänderung von einer PKW Ausstellungshalle zur Einzelhandelsfläche auf dem Grundstück Arnstorfer Straße 35</b>  |
| 5.     | <b>Werbeanlagen</b>  |
| 5.1    | <b>Errichtung einer zweiseitigen unbeleuchteten Großfläche als Werbung an der Stätte der Leistung und für allgemeine Produktinformationen auf dem Grundstück Passauer Straße 107</b> |
| 5.2    | <b>Weitere Werbeanlagen</b>  |
| 6.     | <b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>   |
| 7.     | <b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b>  |



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
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><b>Genehmigung einer Niederschrift</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 19.01.2021.</p>	8	0
2.	<p><b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b></p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
3.1	<p><b>Vorbescheide</b> <b>Erweiterung des Wohnhauses Moosäckerstraße 13</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (24/2021 V) zur Erweiterung des Wohnhauses Moosäckerstraße 13 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen in der Vorbehaltsfläche zugelassen.</p>	8	0
3.2	<p><b>Vorbescheide</b> <b>Weitere Vorbescheide</b></p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
4.1	<p><b>Baugesuche</b> <b>Erweiterung der bestehenden reversiblen Holz-Freiterrasse auf dem Grundstück Bahnhofstraße 16 c</b></p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.2	<p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (5/2021) zur Erweiterung der bestehenden reversiblen Holz-Freiterrasse auf dem Grundstück Bahnhofstraße 16 c wird zugestimmt.</p> <p><b>Baugesuche Anbau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle auf dem Grundstück Naderöd 1</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (20/2021) zum Anbau einer land-wirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle auf dem Grundstück Naderöd 1 wird zugestimmt</p>	10	0
4.3	<p><b>Baugesuche Umbau eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Schäfflerstraße 8</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (18/2021) zum Umbau eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Schäfflerstraße 8 wird zugestimmt. Die zusätzlich erforderlichen 2 Stellplätze sind abzulösen.</p>	10	0
4.4	<p><b>Baugesuche Anbau einer Außentreppe an den bestehenden Balkon des Wohnhauses Schuldhöfing 8</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (21/2021) zum Anbau einer Außentreppe an den bestehenden Balkon des Wohnhauses Schuldhöfing 8 wird zugestimmt. Das im Baufeld liegende Strom-Hausanschlusskabel muss umgelegt werden.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.5	<p><b>Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Fertigpools auf dem Grundstück Oberhamer Feld 13</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (22/2021 Iso) zur Errichtung eines Fertigpools auf dem Grundstück Oberhamer Feld 13 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Befreiung für die Überschreitung der festgelegten Baugrenze im Westen um ca. 2,50 m erteilt.</p>	10	0
4.6	<p><b>Baugesuche</b> <b>Tektur zum Neubau eines Autohauses mit Werkstatt und Handel auf dem Grundstück Schellberg West 2 und 2a; hier: diverse Änderungen</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 18.12.2020 von XXX (18/2020 T1) zum Neubau eines Autohauses mit Werkstatt und Handel auf dem Grundstück Schellberg West 2 und 2 a; hier: diverse Änderungen, wird zugestimmt.</p> <p>Ausnahmsweise wird der Errichtung einer Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber oder Betriebsleiter im westlichen Bauteil A mit einer Wohnfläche von 110,67 m<sup>2</sup> zugestimmt.</p>	10	0
4.7	<p><b>Baugesuche</b> <b>Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und externem Büro auf dem Grundstück Bachweg 4; hier: Anpassung der Höhe</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 09.02.2021 von XXX (146/2020 T1) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und externem Büro auf dem Grundstück Bachweg 4; hier: Anpassung der Höhe, wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einem Flachdach statt Satteldach mit 25° Neigung (Dachdeckung, Dachüberstände), einer Geschosshöhe von 3.0 m statt 2,65 m und geringfügiger Baugrenzenüberschreitungen insbesondere durch Nebenanlagen 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
4.8	<p><b>Baugesuche</b> <b>Neubau eines Wohnhauses in Waldhof auf dem Flst. 215/8, Gem. Waldhof</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (15/2021) zum Neubau eines Wohnhauses in Waldhof auf dem Flst. 215/8, Gem. Waldhof wird zugestimmt.</p> <p>Zwischen XXX und den Stadtwerken Pfarrkirchen wurde eine Vereinbarung über die Herstellung eines Grundstücksanschlusses für die öffentliche Entwässerungseinrichtung getroffen.</p>	10	0
4.9	<p><b>Baugesuche</b> <b>Neubau einer Elektrowerkstatt und eines Lagergebäudes in Waldhof auf dem Flst. 215/8, Gem. Waldhof</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (16/2021) zum Neubau einer Elektrowerkstatt und eines Lagergebäudes in Waldhof auf dem Flst. 215/8, Gem. Waldhof wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen der § 2 zulässigen Nutzung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil „Waldhof“ wird einer Befreiung für das nicht störende Gewerbe eines Elektrobetriebes zugestimmt.</p>	10	0
4.10	<p><b>Baugesuche</b> <b>Wohnhaus- und Garagenerweiterung, Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie Anbau einer Garage auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Straße 26</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von Herrn XXX (25/2021) zur Wohnhaus- und Garagenerweiterung, zur Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie zum Anbau einer Garage auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Straße 26 wird zugestimmt.</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.11	<p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• einer Überschreitung der Baugrenzen nach Osten um 2,00 m und nach Norden um 2,50 m des geplanten Büroanbaus mit Windfang</li><li>• dem Abstellraum außerhalb der Baugrenzen</li><li>• den Flachdächern der geplanten Anbauten mit extensiver Begrünung angepasst an das Hauptgebäude</li><li>• ausnahmsweise den Standorten der beiden Garagen und deren Zufahrten außerhalb der überbaubaren Flächen zugestimmt.</li></ul> <p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b></p> <p>Der Vorsitzende bittet um Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche. Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.</p>	10	0
4.11.1	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Altersham auf dem Flst. 1573/2, Gem. Untergrasensee</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (28/2021) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Altersham auf dem Flst. 1573/2, Gem. Untergrasensee wird zugestimmt.</p>	10	0
4.11.2	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Nutzungsänderung im Nebengebäude von Lager in einen Hobbyraum auf dem Grundstück Mahlgassing 4</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (30/2021) zur Nutzungsänderung im Nebengebäude von Lager in einen Hobbyraum auf dem Grundstück Mahlgassing 4 wird zugestimmt.  Dem Antrag auf isolierte Abweichung von der erforderlichen Abstandsfläche mit einer auf das östlich angrenzende Nachbargrundstück mit der Flur-Nr. 272 fallenden Tiefe von 2,40 m wird 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
4.11.3	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Temporäre Erweiterung der bestehenden Freischankfläche an der Bowling-Bahn auf dem Grundstück Bahnweg 11 a</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (32/2021) zur temporären Erweiterung der bestehenden Freischankfläche an der Bowling-Bahn auf dem Grundstück Bahnweg 11 a wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Baugrenze nach § 31 Abs. 2 BauGB in einer Breite bis 27,0 m bis an die südliche Grundstücksgrenze zugestimmt.</p>	10	0
4.11.4	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Hans-Fröschl-Straße 9</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (31/2021) zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Hans-Fröschl-Straße 9 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der maximal zulässigen traufseitigen Wandhöhe von 6,50 m um 70 cm – dies entspricht einer Wandhöhe von 7,20 m bezogen auf den südwestlichen Grenzpunkt – zugestimmt.</p>	10	0
4.11.5	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Anbau eines Wintergartens und einer Außentreppe, sowie Balkonerweiterung am Gebäude Lindenweg 11</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (23/2021) zum Anbau eines Wintergartens und einer Außentreppe, sowie der Balkonerweiterung am Gebäude Lindenweg 11 wird zugestimmt.</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.11.6	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Stabmattenzaunes auf dem Grundstück In der Au 48 e</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (33/2021 Iso) zur Errichtung eines Stabmattenzaunes auf dem Grundstück In der Au 48 e wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• der Errichtung eines anthrazitfarbenen Stabmattenzauns als seitliche Grundstückseinfriedung im Osten mit eine Höhe von 1,60 m anstelle des zugelassenen Maschendrahtzauns zugestimmt.</li><li>• der Errichtung eines anthrazitfarbenen Stabmattenzauns als Einfriedung zum öffentlichen Raum im Süden und Westen mit einer Höhe von 1,60 m anstelle des zugelassenen Holzzauns mit Latten mit einer Höhe von 1,50 m zugestimmt.</li></ul> <p>Die neuen Zäune sind ohne Sichtschutzeinflechtungen zu errichten und auf die gesamte Länge mit Sträuchern wie im Bebauungsplan empfohlen zu hinterpflanzen.</p>	10	0
4.11.7	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Nutzungsänderung von einer PKW Ausstellungshalle zur Einzelhandelsfläche auf dem Grundstück Arnstorfer Straße 35</b></p> <p>(Nach der Abstimmung übernimmt der bis dahin als Zuhörer anwesende 2. Bürgermeister Gaßner den Vorsitz der Sitzung. 1. Bürgermeister Reißmann bleibt als Zuhörer im Saal anwesend. Es sind 10 Stimmberechtigte anwesend.)</p>	9	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 Bauvorhaben von XXX (35/2021) zur Nutzungsänderung von einer PKW Ausstellungshalle zur Einzelhandelsfläche auf dem Grundstück Arnstorfer Straße 35 wird zugestimmt.</p> <p>(Nach erfolgter Abstimmung übergibt 2. Bürgermeister Gaßner den Vorsitz wieder an den 1. Bürgermeister Beißmann. Der 2. Bürgermeister bleibt weiterhin als Zuhörer anwesend. Es sind 10 Stimmberechtigte anwesend.)</p>	10	0
5.1	<p><b>Werbeanlagen</b></p> <p><b>Errichtung einer zweiseitigen unbeleuchteten Großfläche als Werbung an der Stätte der Leistung und für allgemeine Produktinformationen auf dem Grundstück Passauer Straße 107</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag von XXX (161/2020 W) zur Errichtung einer zweiseitigen unbeleuchteten Großfläche als Werbung an der Stätte der Leistung und für allgemeine Produktinformationen auf dem Grundstück Passauer Straße 107 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Errichtung außerhalb der Baugrenzen zugestimmt.</p> <p>Mit dem Antragsteller wird eine Sondervereinbarung getroffen, welche beinhaltet, dass bei erforderlich werdenden Arbeiten am im Baufeld liegenden Regenwasserkanal die Werbeanlage auf seine Kosten vor Beginn abzubauen und nach Abschluss der Arbeiten wieder zu montieren ist.</p>	10	0
5.2	<p><b>Werbeanlagen</b></p> <p><b>Weitere Werbeanlagen</b></p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
6.	<p><b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b></p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.	<b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b>  1. Bürgermeister Beißmann leitet um 15:40 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.  10.03.2021		