



Sitzungsort / Gremium

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

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

- 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann
- Stadtratsmitglied Bastian Ach (bis 16:26 Uhr)
- Stadtratsmitglied Karl Hafner
- Stadtratsmitglied Tobias Hanig
- Stadtratsmitglied Martin Hofer
- Stadtratsmitglied Rainer Niedermeier
- Stadtratsmitglied Josef Reitberger
- Stadtratsmitglied Walter Reitmeier
- Stadtratsmitglied Katharina Schiedermaier-Bauer
- Stadtratsmitglied Bernhard Stüwe (ab 15:05 Uhr)

abwesend

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

Beschlussfähigkeit war gegeben nicht-gegeben

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

Vorsitzender (Unterschrift) Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister	Schriftführerin (Unterschrift) Christine Thiel
---	--



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- 1. Genehmigung einer Niederschrift**
- 2. 59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**
 - 2.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**
 - 2.1.1 Regierung von Niederbayern, Email vom 11.03.2021**
 - 2.1.2 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (WWA), Schreiben vom 18.03.2021**
 - 2.1.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 25.03.2021**
 - 2.1.4 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Schreiben vom 24.03.2021**
 - 2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 3. Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk"**
 - 3.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**
 - 3.1.1 Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn, Email vom 01.03.2021**
 - 3.1.2 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (WWA), Schreiben vom 18.03.2021**
 - 3.1.3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Email vom 25.03.2021**
 - 3.1.4 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Schreiben vom 26.03.2021**
 - 3.1.5 Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 26.03.2021**
 - 3.1.6 Staatliches Bauamt Passau, Schreiben vom 30.03.2021**
 - 3.1.7 Bund Naturschutz, Schreiben vom 31.03.2021**
 - 3.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 4. 60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**
 - 4.1 Änderungsbeschluss**
 - 4.2 Annahme des Entwurfs**
- 5. Aufstellung des Bebauungsplans "WA Schachtl III"**
 - 5.1 Aufstellungsbeschluss**
 - 5.2 Annahme des Entwurfs**
- 6. Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------|--|
| 6.1 | Bauleitplanungen des Marktes Triftern;
Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich Linding |
| 6.2 | Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach |
| 6.2.1 | 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan für
den Bereich SO Spöck 1 |
| 6.2.2 | Aufstellung des Bebauungsplanes SO Spöck 1 – Urlaub mit Pferden –
Sondergebiet für Fremdenverkehr und Erholung“ |
| 6.3 | Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 7. | Vorbescheide |
| 7.1 | Neubau einer forstwirtschaftlichen Betriebsstätte mit Betriebsleiter-
wohnung in Rott auf dem Flst. 645/2, Gem. Reichenberg |
| 7.2 | Abbruch eines ehemaligen Stallgebäudes des Vierseithofes und Neu-
bau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Haberbach 10 |
| 7.3 | Weitere Vorbescheide |
| 8. | Baugesuche |
| 8.1 | Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Äußere
Simbacher Straße 30 |
| 8.2 | Errichtung eines Geräteschuppens und einer Stützmauer auf dem
Grundstück Christophstraße 7 |
| 8.3 | Überdachung der Sortieranlage an der bestehenden Sägewerkshalle
und Erweiterung der bestehenden Schnittholzlagerhalle auf dem
Grundstück Hofroth 2 |
| 8.4 | Tektur zum Neubau einer Garage mit Holzschuppen auf dem Grund-
stück Sonnenstraße 9 e; hier: Rücksprung des Holzschuppens wg.
Grenzbebauung/Abstandsflächen |
| 8.5 | Wiederaufbau des Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Passauer
Straße 75 |
| 8.6 | Erweiterung des Wohnhauses Schäfflerstraße 34 durch Anbau und
Freisitzüberdachung auf dem Flst. 336, Gem. Pfarrkirchen |
| 8.7 | Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grund-
stück Woching 5 |
| 8.8 | Neubau eines Milchviehstalls auf dem Grundstück Haböd 2 |
| 8.9 | Neubau eines Poolhauses mit Pooltechnikraum auf dem Grundstück
Bleisteinstraße 4 |
| 8.10 | Weitere Baugesuche |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand
8.10.1	Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 15
8.10.2	Errichtung eines Schuppens auf dem Grundstück Konrad-Wirnhier-Straße 23
8.10.3	Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Lerbing 2
8.10.4	Überdachung des bestehenden Flachdaches am Gebäude Äußere Simbacher Straße 55
8.10.5	Erdmaterial-Auffüllung zur Geländemodellierung auf einer Fläche von ca. 2.200 m² mit unterschiedlichen Höhen bis zu 6,00 m an der Max-Breiherr-Straße (Nähe Fasselsberg) auf dem Flst. 601/10, Gem. Pfarrkirchen
8.10.6	Anbau eines Carports am Gebäude Bergring 23
8.10.7	Neubau eines Wohngebäudes mit 9 Wohneinheiten auf dem Grundstück Passauer Straße 96
8.10.8	Neubau einer Landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehalle auf dem Grundstück Viehholzen 2
9.	Werbeanlagen
9.1	Errichtung von Werbeanlagen am Gebäude Stadtplatz 41
9.2	Weitere Werbeanlagen
10.	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
10.1	Neuer Farbanstrich öffentliche WC-Anlage Bahnhofstraße 16 c
10.2	Errichtung einer Sonnenkollektoranlage (wg. Hybridheizung) auf der Dach-Westseite des Gebäudes Pflegstraße10
10.3	Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
11.	Wünsche, Anfragen und Mitteilungen



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>Genehmigung einer Niederschrift</p> <p><u>Beschluss:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 09.02.2021.</p> <p>(StR Stüwe betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 10 Stimmberechtigte.)</p>	9	0
2.1.1	<p>59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlich- keitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Regierung von Niederbayern, Email vom 11.03.2021</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es sind keine Änderungen der Planunterlagen erforderlich.</p>	10	0
2.1.2	<p>59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlich- keitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (WWA), Schreiben vom 18.03.2021</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des WWA Deggendorf wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
2.1.3	<p>59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlich- keitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 25.03.2021</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Be- schluss zu fassen: Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen zum Flächennutzungsplan werden entsprechend dem Abwägungsvorschlag abgeändert.</p>	10	0
2.1.4	<p>59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlich- keitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Schreiben vom 24.03.2021</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Be- schluss zu fassen: Die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird zur Kenntnis genommen. Dem Abwägungsvorschlag wird gefolgt. Es sind keine Änderungen der Planung erforderlich.</p>	10	0
2.2	<p>59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Be- schluss zu fassen:</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Nach Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB, billigt der Stadtrat den vom Büro Köppel Landschaftsarchitekt, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf am Inn, sowie Guido Schwarz, Architekt/Stadtplaner SRL, Holzstraße 47, 80469 München, ausgearbeiteten Entwurf zur 59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Begründung in der Fassung vom 13.04.2021. Der Änderungsentwurf ist mit dazugehöriger Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p>	10	0
3.1.1	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn, Email vom 01.03.2021</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des AWV Isar-Inn wird zur Kenntnis genommen sowie dem Abwägungsvorschlag gefolgt.</p>	10	0
3.1.2	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (WWA), Schreiben vom 18.03.2021</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Dem Abwägungsvorschlag wird gefolgt. Die Unterlagen des Bebauungsplans werden entsprechend ergänzt.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
3.1.3	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Email vom 25.03.2021</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. Dem Abwägungsvorschlag wird zugestimmt, die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.</p>	10	0
3.1.4	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Schreiben vom 26.03.2021</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.</p>	10	0
3.1.5	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 26.03.2021</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Die Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes wird zur Kenntnis genommen und im Übrigen dem Abwägungsvorschlag gefolgt. Es ist keine Änderung der Planunterlagen erforderlich.	10	0
3.1.6	Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Staatliches Bauamt Passau, Schreiben vom 30.03.2021 <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Dem Abwägungsvorschlag wird gefolgt, die Planunterlagen sind entsprechend abzuändern.	10	0
3.1.7	Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Bund Naturschutz, Schreiben vom 31.03.2021 <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Erläuterungen vom Bund Naturschutz werden zur Kenntnis genommen sowie der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt.	10	0
3.2	Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk" Billigungs- und Auslegungsbeschluss		



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>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Nach Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB, billigt der Stadtrat den vom Büro Köppel Landschaftsarchitekt, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf am Inn, sowie Guido Schwarz, Architekt/Stadtplaner SRL, Holzstraße 47, 80469 München, ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplans „Landkreiseinrichtungen Benk“ in der Fassung vom 13.04.2021. Der Entwurf ist mit dazugehörigen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p>	10	0
4.1	<p>60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Änderungsbeschluss</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 zu ändern. Die Änderung umfasst die Flurnr. 1236/4, 1237/1, 1237, 1234/1 (Teilfläche), 1228 (Teilfläche), 1228/3, 1228/4 jeweils Gem. Reichenberg. Es ist beabsichtigt aktuell auf einer Teilfläche ein Allgemeines Wohngebiet („WA Schachtl III“) ausweisen.</p> <p>Mit der Erarbeitung der 60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde das Büro Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach, beauftragt.</p>	9	1
4.2	<p>60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Annahme des Entwurfs</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.1	<p>Der Stadtrat beschließt die Annahme der 60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 13.04.2021. 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> <p>Aufstellung des Bebauungsplans "WA Schachtl III" Aufstellungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „WA Schachtl III“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im beiliegenden Lageplan schwarz umrandet gekennzeichnet. Er umfasst die Flurnr. 1236/4, 1237/1, 1228/4, 1228/3 sowie 1228 (Teilfläche) jeweils der Gem. Reichenberg. Es ist beabsichtigt dort ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von neuen Bauflächen für Wohnbebauung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche darstellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend abzuändern.</p>	9	1
5.2	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "WA Schachtl III" Annahme des Entwurfs</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat beschließt die Annahme des Entwurfs in der Fassung vom 13.04.2021. Der Entwurf ist Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	9	1



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
6.1	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Triftern; Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich Linding</p> <p>(StR Hafner verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.</p>	9	0
6.2.1	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan für den Bereich SO Spöck 1</p> <p><u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.</p>	9	0
6.2.2	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach Aufstellung des Bebauungsplanes SO Spöck 1 – Urlaub mit Pferden – Sondergebiet für Fremdenverkehr und Erholung“</p> <p>(StR Hafner betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 10 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.</p>	10	0
6.3	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.1	<p>Vorbescheide Neubau einer forstwirtschaftlichen Betriebsstätte mit Betriebsleiterwohnung in Rott auf dem Flst. 645/2, Gem. Reichenberg</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (38/2021 V) zum Neubau einer forstwirtschaftlichen Betriebsstätte mit Betriebsleiterwohnung (Betriebsleiterwohnhaus) in Rott auf dem Flst. 645/2, Gem. Reichenberg wird zugestimmt.</p> <p>Es wird keine Gewährleistung für die Sicherstellung eines geförderten leitungsgebundenen Breitbandausbaus für die geplante Errichtung der forstwirtschaftlichen Betriebsstätte mit Betriebsleiterwohnhaus durch die Stadt Pfarrkirchen übernommen.</p>	8	2
7.2	<p>Vorbescheide Abbruch eines ehemaligen Stallgebäudes des Vierseithofes und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Haberbach 10</p> <p>(StR Hanig verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (42/2021 V) zum Abbruch eines ehemaligen Stallgebäudes des Vierseithofes und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Haberbach 10 wird zugestimmt.</p> <p>Es wird keine Gewährleistung für die Sicherstellung eines geförderten leitungsgebundenen Breitbandausbaus für den geplanten Neubau des Einfamilienhauses durch die Stadt Pfarrkirchen übernommen.</p>	9	0
7.3	<p>Vorbescheide Weitere Vorbescheide</p>		
8.1	<p>Baugesuche Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Äußere Simbacher Straße 30</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Beschluss:</p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (34/2021) zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Äußere Simbacher Straße 30 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Befreiung für die Überschreitung der festgelegten Baugrenze im Süden um 1,50 m zugestimmt.</p>	9	0
8.2	<p>Baugesuche</p> <p>Errichtung eines Geräteschuppens und einer Stützmauer auf dem Grundstück Christophstraße 7</p> <p>(StR Hanig betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 10 Stimmberechtigte.)</p> <p>(StR Dr. Ach verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p> <p>Beschluss:</p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (37/2021 Iso) zur Errichtung eines Geräteschuppens und einer Stützmauer auf dem Grundstück Christophstraße 7 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird</p> <ul style="list-style-type: none">• der Errichtung eines Geräteschuppens mit Abmessung l x b x h = 6,00 m x 4,00 m x i. M. 2,35 m außerhalb der Baugrenze zugestimmt• der Errichtung einer an der westlichen und südlichen Grenze mit Oberkante nicht zum Gelände parallel verlaufenden Stützmauer bis maximal zu einer Höhe von 2,40 m ab Gelände bzw. bis maximal zu einer Höhe von 1,60 m ab Urgelände anstelle der zugelassenen Höhe von 1,00 m mit Oberkante zum Gelände parallel verlaufend zugestimmt. <p>Sonstiges:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Standsicherheit der Stützmauer ist durch einen qualifizierten Tragwerksplaner nachzuweisen. <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none">• Im Bereich des Höhenunterschieds h > 1,00 m zum Gelände sind gegen Absturz Schutzmaßnahmen vorzusehen.	9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
8.3	<p>Baugesuche Überdachung der Sortieranlage an der bestehenden Sägewerkshalle und Erweiterung der bestehenden Schnittholzlagerhalle auf dem Grundstück Hofroth 2</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (36/2021) zur Überdachung der Sortieranlage an der bestehenden Sägewerkshalle und Erweiterung der bestehenden Schnittholzlagerhalle auf dem Grundstück Hofroth 2 wird zugestimmt.</p> <p>Die Stadt Pfarrkirchen übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, da das Baugrundstück im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Rott (Gewässer I. Ordnung) liegt.</p>	9	0
8.4	<p>Baugesuche Tektur zum Neubau einer Garage mit Holzschuppen auf dem Grundstück Sonnenstraße 9 e; hier: Rücksprung des Holzschuppens wg. Grenzbebauung/Abstandsflächen</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 26.10.2020 von XXX (87/2020 T1) zum Neubau einer Garage mit Holzschuppen auf dem Grundstück Sonnenstraße 9 e; hier: Rücksprung des Holzschuppens wg. Grenzbebauung/Abstandsflächen, wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Errichtung der Garage mit Holzschuppen außerhalb der Baugrenze zugestimmt.</p>	9	0
8.5	<p>Baugesuche Wiederaufbau des Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Passauer Straße 75</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (39/2021) zum Wiederaufbau des Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Passauer Straße 75 wird zugestimmt.</p> <p>Die Balkongeländer sind in der Formensprache wie in der Planzeichnung dargestellt auszuführen.</p> <p>Die Kosten für eine Verbreiterung des südlich an das Grundstück angrenzenden Gehwegs werden von der Stadt Pfarrkirchen nicht übernommen.</p>	9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
8.6	<p>Baugesuche Erweiterung des Wohnhauses Schäfflerstraße 34 durch Anbau und Freisitzüberdachung auf dem Flst. 336, Gem. Pfarrkirchen</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (43/2021) zur Erweiterung des Wohnhauses Schäfflerstraße 34 durch Anbau und Freisitzüberdachung auf dem Flst. 336, Gem. Pfarrkirchen wird zugestimmt. Der Stromhausanschluss muss umgelegt werden.</p>	9	0
8.7	<p>Baugesuche Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Woching 5</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (48/2021) zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Woching 5 wird zugestimmt.</p>	9	0
8.8	<p>Baugesuche Neubau eines Milchviehstalls auf dem Grundstück Haböd 2</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (49/2021) zum Neubau eines Milchviehstalles auf dem Grundstück Haböd 2 wird zugestimmt. Mit dem Vordach muss ein Abstand von mindestens 50 cm zum städtischen Flurstück 2092 Gem. Reichenberg, Lagebezeichnung Mühlstrasse eingehalten werden.</p>	9	0
8.9	<p>Baugesuche Neubau eines Poolhauses mit Pooltechnikraum auf dem Grundstück Bleisteinstraße 4</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (50/2021) zum Neubau eines Poolhauses mit Pooltechnikraum auf dem Grundstück Bleisteinstraße 4 wird zugestimmt.</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
8.10	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche</p> <p>1. Bürgermeister Beißmann bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.</p> <p>Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.</p>	9	0
8.10.1	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 15</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (55/2021) zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 15 wird nicht zugestimmt.</p> <p>Demzufolge wird auch dem Antrag auf isolierte Abweichung vom Abstandsflächenrecht nach Art. 6 BayBO für die Überschreitung der zulässigen Gesamtlänge von 9 m an der westlichen Grundstücksgrenze und für die Überschreitung der zulässigen Gesamtlänge von 15 m je Grundstück nicht zugestimmt.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die zulässige Gesamtlänge von 9 m an der westlichen Grundstücksgrenze wird um 3,75 m überschritten, die Nachbarunterschrift der westlich angrenzenden Eigentümerin liegt nicht vor• Die zulässige Gesamtlänge von 15 m je Grundstück wird lt. Planvorlage, in der die Darstellung des östlichen Grenzbaus fehlt, um 2,00 m tatsächlich wohl um ca. 7,00 m überschritten	9	0
8.10.2	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Errichtung eines Schuppens auf dem Grundstück Konrad-Wirnhier-Straße 23</p>		



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 (56/2021) zur Errichtung eines Schuppens auf dem Grundstück Konrad-Wirnhier-Straße 23 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans wird einer Befreiung für die Überschreitung der festgelegten Baugrenzen im Süden und Osten um 2,50 m zugestimmt.</p>	9	0
8.10.3	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Lerbing 2</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (54/2021) zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Lerbing 2 wird zugestimmt.</p>	9	0
8.10.4	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Überdachung des bestehenden Flachdaches am Gebäude Äußere Simbacher Straße 55</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (57/2021) zur Überdachung des bestehenden Flachdaches am Gebäude Äußere Simbacher Straße 55 wird zugestimmt.</p> <p>Dem Antrag auf isolierte Abweichung vom Abstandsflächenrecht nach Art. 6 BayBO für die Überschreitung der zulässigen Gesamtlänge von 9 m an der nördlichen Grundstücksgrenze um 0,24 m wird zugestimmt.</p>	9	0
8.10.5	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Erdmaterial-Auffüllung zur Geländemodellierung auf einer Fläche von ca. 2.200 m² mit unterschiedlichen Höhen bis zu 6,00 m an der Max-Breiherr-Straße (Nähe Fasselsberg) auf dem Flst. 601/10, Gem. Pfarrkirchen</p>		



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 der Stadt Pfarrkirchen vertr. d. 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann (58/2021) zur Erdmaterial-Auffüllung zur Geländemodellierung auf einer Fläche von ca. 2.200 m² mit unterschiedlichen Höhen bis zu 6,00 m an der Max-Breiherr-Straße (Nähe Fasselsberg) auf dem Flst. 601/10, Gem. Pfarrkirchen wird zugestimmt.</p> <p>(1. Bgm. Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)</p>	8	0
8.10.6	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Anbau eines Carports am Gebäude Bergring 23</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (59/2021) zum Anbau eines Carports am Gebäude Bergring 23 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Überschreitung der rückwärtigen und seitlichen Baugrenze auf einer Fläche ca. 7,00 m x 3,00 m zugestimmt.</p>	9	0
8.10.7	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau eines Wohngebäudes mit 9 Wohneinheiten auf dem Grundstück Passauer Straße 96</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (53/2021) zum Neubau eines Wohngebäudes mit 9 Wohneinheiten auf dem Grundstück Passauer Straße 96 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird:</p> <ul style="list-style-type: none">• Drei Vollgeschossen anstelle der zulässigen zwei Vollgeschosse zugestimmt.• Einer Überschreitung der maximalen traufseitigen Wandhöhe ab natürlicher Geländeoberkante von 8,75 m um 1,50 m zugestimmt.• Einer Überschreitung der südlichen Baugrenze mit der Terrasse Wohnung 2 um 2,50 m und mit den Balkonen Wohnung 5 und 8 um 1,00 m zugestimmt		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<ul style="list-style-type: none">Einer Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit den Fahrrad- und Müllunterstellplätzen um 2,00 m zugestimmt <p>Zur Regenwasserrückhaltung ist eine Zisterne mit Fassungsvermögen 10 m³ mit einer Drosselung 0,5 l/s zu errichten</p> <p>Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.</p> <p>Zwischen der Passauer Straße und dem Mahlgassinger Weg ist in Abstimmung mit der Stadt Pfarrkirchen eine Wegeverbindung zu errichten.</p>	9	0
8.10.8	Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau einer Landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehalle auf dem Grundstück Viehholzen 2		
	<u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (61/2021) zum Neubau einer Landwirtschaftlichen Maschinen- und Gerätehalle auf dem Grundstück Viehholzen 2, wird zugestimmt.	9	0
9.1	Werbeanlagen Errichtung von Werbeanlagen am Gebäude Stadtplatz 41		
	Dieser TOP wird abgesetzt.		
9.2	Werbeanlagen Weitere Werbeanlagen		
10.1	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Neuer Farbanstrich öffentliche WC-Anlage Bahnhofstraße 16 c		



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 Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis der Stadt Pfarrkirchen (41/2021 D) zum neuen Farbanstrich der öffentlichen WC-Anlage Bahnhofstraße 16 c wird zugestimmt.</p> <p>(1. Bgm. Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)</p>	8	0
10.2	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Errichtung einer Sonnenkollektoranlage (wg. Hybridheizung) auf der Dach-Westseite des Gebäudes Pflegstraße10</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (52/2021 D) zur Errichtung einer Sonnenkollektoranlage (wg. Hybridheizung) auf der Dach-Westseite des Gebäudes Pflegstraße 10 wird zugestimmt.</p>	9	0
10.3	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</p>		
11.	<p>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</p> <p>Der Vorsitzende leitet um 17:04 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.</p> <p>14.04.2021</p>		