



Sitzungsort / Gremium

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

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann
 Stadtratsmitglied Dr. Bastian Ach (ab 15:13 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

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



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand
1.	Genehmigung der Niederschriften vom 08.09.2020 und 06.10.2020
2.	Abstandsflächensatzung "Staatliches Berufsschulzentrum Pfarrkirchen"
3.	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden
3.1	Bauleitplanung des Marktes Bad Birnbach Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kurbereich, 1. Teilabschnitt" gemäß Deckblatt Nr. 6 Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB
3.2	Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden
4.	Vorbescheide
4.1	Tektur zum Dachgeschossausbau am Gebäude Duschlstraße 46; hier: Planung ohne Westbalkon und Errichtung von zwei Stellplätzen
4.2	Weitere Vorbescheide
5.	Baugesuche
5.1	Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Postmünsterer Straße 23 a
5.2	Neubau eines Holz- und Geräteschuppens auf dem Grundstück Rupertsöd 3
5.3	Nutzungsänderung im 5. und 6. OG von einem Cafe zu zwei Büroeinheiten im Gebäude Rottpark 22
5.4	Nutzungsänderung (Bauabschnitt Nord) des ehemaligen Schlachthofgeländes, Industriestraße 1, in Lager-, Produktions- und Büroflächen
5.5	Nutzungsänderung (Bauabschnitt Süd) des ehemaligen Schlachthofgeländes, Industriestraße 1, in Lager-, Produktions- und Büroflächen
5.6	Erneuerung von Außenwänden und Dachstuhl im OG eines Nebengebäudes sowie Einbau eines Aggregaterraumes für zwei Holzvergaser mit Hackschnitzellager und Befüllung auf dem Grundstück Reith 2
5.7	Tektur zur Sanierung und Aufstockung des Wohn-/Geschäftshauses Stadtplatz 23; hier: Änderung Gesimse, Wandhöhen und Dimensionierung der neuen Fenster im DG (kleiner als bei der ursprünglichen Planung)
5.8	Tektur zum Neubau eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten; hier: Dachgeschossausbau zur fünften Wohneinheit des Gebäudes Schwabenweg 14
5.9	Errichtung eines Stahlgittermasts inklusive Systemtechnik bei Oberham auf dem Flst. 559, Gem. Reichenberg



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|--------|---|
| 5.10 | Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Straße 36 |
| 5.11 | Neubau einer Garage auf dem Grundstück Altersham 20 |
| 5.12 | Errichtung einer Begegnungsstätte an der Max-Breiherr-Straße auf dem Flst. 601/13, Gem. Pfarrkirchen |
| 5.13 | Aufbau einer Dachgaube am Gebäude Äußere Simbacher Straße 69 |
| 5.14 | Tektur zum Neubau von 3 Zelthallen auf dem Grundstück Max-Breiherr-Straße 20, hier: Änderung der Größe der Hallen 1 und 2 sowie Änderung des Abstands zwischen den Hallen |
| 5.15 | Umbau des Fachmarktzentrums - Erweiterung des Textil-Discount durch Nutzungsänderung des Getränkemarkts Steffelsöd 10 |
| 5.16 | Weitere Baugesuche |
| 5.16.1 | Anbau einer Festmist-Lagerstätte am Stallgebäude auf dem Flst. 1717 Gem. Untergrasensee |
| 5.16.2 | Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und externem Büro auf dem Grundstück Bachweg 4 |
| 6. | Werbeanlagen |
| 7. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 7.1 | Rückbau der nachträglich eingebrachten Trennwand, Aufnahme des Bodens im EG um eine Versorgungsleitung zu verlegen sowie Rückbau und Erneuerung des Flachdaches/Decke OG des Gebäudes Pflegstraße 11 |
| 7.2 | Instandsetzung des Ladenraumes im Erdgeschoss rechts (Gewölberaum), sowie Instandsetzung der Innenwände und Renovierungsarbeiten am Gewölbe des Gebäudes Stadtplatz 12 |
| 7.3 | Weitere Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 8. | Sachstandsbericht städtische Hochbaumaßnahmen |
| 9. | 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 der Niederschriften vom 08.09.2020 und 06.10.2020</p> <p><u>Beschluss:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 08.09.2020.</p> <p><u>Beschluss:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der Sitzung vom 06.10.2020.</p>	9	0
2.	<p>Abstandsflächensatzung "Staatliches Berufsschulzentrum Pfarrkirchen"</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der vorliegende Entwurf der Abstandsflächensatzung zur abweichenden Regelung von Abstandsflächen für den Bereich „Staatliches Berufsschulzentrum Pfarrkirchen“ wird als Satzung beschlossen. Der Satzungsentwurf, welcher der Sitzungsniederschrift beigefügt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.</p>	9	0
3.1	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanung des Marktes Bad Birnbach Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kurbereich, 1. Teilschnitt" gemäß Deckblatt Nr. 6 Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p><u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.</p>	9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.1	<p>Vorbescheide Tektur zum Dachgeschossausbau am Gebäude Duschlstraße 46; hier: Planung ohne Westbalkon und Errichtung von zwei Stellplätzen</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 14.10.2020 zum Antrag auf Vorbescheid von XXX (83/2020 V T1) zum Dachgeschossausbau am Gebäude Duschlstraße 46; hier: Planung ohne Westbalkon und Errichtung von zwei Stellplätzen, wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Kniestockhöhe um ca. 1,20 m und der Sockelhöhe um ca. 1,0 m und einer Dachneigung von 40° statt 18°-28° zugestimmt.</p>	9	0
4.2	<p>Vorbescheide Weitere Vorbescheide</p> <p>Es lagen keine weiteren Vorbescheide vor.</p>		
5.1	<p>Baugesuche Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Postmünsterer Straße 23 a</p> <p>(StR Dr. Ach betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 10 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (129/2020 Iso) zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Postmünsterer Straße 23 a, wird zugestimmt. Die vorhandenen Hausanschlussleitungen sind bei der Ausführung der Fundamente zu beachten. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Baugrenze um ca. 2,0 m nach Osten zugestimmt.</p>	10	0
5.2	<p>Baugesuche Neubau eines Holz- und Geräteschuppens auf dem Grundstück Ruppertsöd 3</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (131/2020) zum Neubau eines Holz- und Geräteschuppens auf dem Grundstück Ruppertsöd 3, 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
5.3	<p>Baugesuche Nutzungsänderung im 5. und 6. OG von einem Cafe zu zwei Büroeinheiten im Gebäude Rottpark 22</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (134/2020) zur Nutzungsänderung im 5. und 6. OG von einem Cafe zu zwei Büroeinheiten im Gebäude Rottpark 22 wird zugestimmt.</p>	10	0
5.4	<p>Baugesuche Nutzungsänderung (Bauabschnitt Nord) des ehemaligen Schlachthofgeländes, Industriestraße 1, in Lager-, Produktions- und Büroflächen</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (127/2020) zur Nutzungsänderung (Bauabschnitt Nord) des ehemaligen Schlachthofgeländes, Industriestraße 1, in Lager-, Produktions- und Büroflächen, wird zugestimmt. Der Zugang zum Technikbereich der Grundwassersanierung ist freizuhalten und der Anschlussraum Gas darf in seiner Nutzung nicht geändert werden. Für die Büronutzung muss der Stellplatzschlüssel lt. GaStellV nach der Fläche berechnet und die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.</p>	10	0
5.5	<p>Baugesuche Nutzungsänderung (Bauabschnitt Süd) des ehemaligen Schlachthofgeländes, Industriestraße 1, in Lager-, Produktions- und Büroflächen</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (130/2020) zur Nutzungsänderung (Bauabschnitt Süd) des ehemaligen Schlachthofgeländes, Industriestraße 1, in Lager-, Produktions- und Büroflächen, wird zugestimmt. Für die Büronutzung muss der Stellplatzschlüssel lt. GaStellV nach der Fläche berechnet und die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.</p>	10	0
5.6	<p>Baugesuche Erneuerung von Außenwänden und Dachstuhl im OG eines Nebengebäudes sowie Einbau eines Aggregaterraumes für zwei Holzvergaser mit Hackschnitzellager und Befüllung auf dem Grundstück Reith 2</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 (135/2020) zur Erneuerung von Außenwänden und Dachstuhl im OG eines Nebengebäudes sowie zum Einbau eines Aggregaterraumes für zwei Holzvergaser mit Hackschnitzellager und Befüllung auf dem Grundstück Reith 2 wird zugestimmt.</p>	10	0
5.7	<p>Baugesuche Tektur zur Sanierung und Aufstockung des Wohn-/Geschäftshauses Stadtplatz 23; hier: Änderung Gesimse, Wandhöhen und Dimensionierung der neuen Fenster im DG (kleiner als bei der ursprünglichen Planung)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Tekturplanung vom 23.10.2020 von XXX (105/2020 T1) zur Sanierung und Aufstockung des Wohn-/Geschäftshauses Stadtplatz 23; hier: Änderung Gesimse, Wandhöhen und Dimensionierung der neuen Fenster im DG (kleiner als bei der ursprünglichen Planung) wird zugestimmt, wenn die notwendigen Stellplätze abgelöst werden.</p> <p>Da das Gebäude aus den 60er Jahren stammt, wurde bislang keine Befunduntersuchung für die Farbgebung durchgeführt. Die Farbgebung sollte deshalb, wie im Originalantrag angegeben nicht in grau sondern in einem Gelbton erfolgen.</p>	10	0
5.8	<p>Baugesuche Tektur zum Neubau eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten; hier: Dachgeschossausbau zur fünften Wohneinheit des Gebäudes Schwabenweg 14</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Tekturplanung vom 21.10.2020 von XXX (65/2019 T2) zum Neubau eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten; hier: Dachgeschossausbau zur fünften Wohneinheit des Gebäudes Schwabenweg 14, wird zugestimmt. Die Dachgauben an der Ostseite sind rein zur Belichtung auszubilden, der geschlossenen Stirnseite zur Wohnraumerweiterung wird nicht zugestimmt.</p>	10	0
5.9	<p>Baugesuche Errichtung eines Stahlgittermasts inklusive Systemtechnik bei Oberham auf dem Flst. 559, Gem. Reichenberg</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 (136/2020) zur Errichtung eines Stahlgittermasts inklusive Systemtechnik bei Oberham auf dem Flst. 559, Gem. Reichenberg, wird zugestimmt.</p>	10	0
5.10	<p>Baugesuche Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Straße 36</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (137/2020) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Straße 36 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer geringeren Dachneigung, 5° statt 18°-25°, auf dem nördlichen Gebäudeteil und der Stellplatzüberdachung als Pultdach zugestimmt.</p>	10	0
5.11	<p>Baugesuche Neubau einer Garage auf dem Grundstück Altersham 20</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (139/2020) zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Altersham 20 wird zugestimmt. An der Südwest- und Südostgrenze ist das Gebäude mit mind. 30 cm Abstand zu errichten. An der Erschließungsstraße im Nordosten ist ein Mindestabstand von 0,50 m vom Fahrbahnrand einzuhalten. Dies gilt auch für einen Dachüberstand. Die vorhandene Straßenbeleuchtung ist bei den Bauarbeiten vor einer Beschädigung ausreichend zu schützen. Für Schäden aus Starkregenereignissen im Bereich des Grabens im Südosten wird keine Haftung übernommen.</p>	9	1
5.12	<p>Baugesuche Errichtung einer Begegnungsstätte an der Max-Breiherr-Straße auf dem Flst. 601/13, Gem. Pfarrkirchen</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (138/2020) zur Errichtung einer Begegnungsstätte an der Max-Breiherr-Straße auf dem Flst. 601/13, Gem. Pfarrkirchen 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
5.13	<p>Baugesuche Aufbau einer Dachgaube am Gebäude Äußere Simbacher Straße 69</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (141/2020) zum Aufbau einer Dachgaube am Gebäude Äußere Simbacher Straße 69 wird zugestimmt.</p>	10	0
5.14	<p>Baugesuche Tektur zum Neubau von 3 Zelthallen auf dem Grundstück Max-Breiherr-Straße 20, hier: Änderung der Größe der Hallen 1 und 2 sowie Änderung des Abstands zwischen den Hallen</p> <p>(StR Hafner verlässt den Sitzungssaal um 15:54 Uhr. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 03.11.2020 von XXX (118/2020 T1) zum Neubau von 3 Zelthallen auf dem Grundstück Max-Breiherr-Straße 20; hier: Änderung der Größe der Hallen 1 und 2 sowie Änderung des Abstands zwischen den Hallen wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird einer Überschreitung der Baugrenzen zugestimmt.</p>	9	0
5.15	<p>Baugesuche Umbau des Fachmarktzentrums - Erweiterung des Textil-Discount durch Nutzungsänderung des Getränkemarkts Steffelsöd 10</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (144/2020) zum Umbau des Fachmarktzentrums – Erweiterung des Textil-Discount durch Nutzungsänderung des Getränkemarkts Steffelsöd 10 wird zugestimmt. Da es sich um einen Sonderbau handelt, wird der Antrag als Bauantrag im Regelverfahren an die untere Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.</p>	9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.16	Baugesuche Weitere Baugesuche (StR Hafner betritt um 15:57 Uhr den Sitzungssaal. Anwesend sind 10 Stimmberechtigte.) Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche. Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.		
5.16.1	Baugesuche Weitere Baugesuche Anbau einer Festmist-Lagerstätte am Stallgebäude auf dem Flst. 1717 Gem. Untergrasensee <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (145/2020) zum Anbau einer Festmist-Lagerstätte am Stallgebäude auf dem Flst. 1717 Gem. Untergrasensee wird zugestimmt.	10	0
5.16.2	Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und externem Büro auf dem Grundstück Bachweg 4 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (146/2020) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und externem Büro auf dem Grundstück Bachweg 4, wird zugestimmt. 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.	10	0
6.	Werbeanlagen Es liegt nichts vor.		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.1	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Rückbau der nachträglich eingebrachten Trennwand, Aufnahme des Bodens im EG um eine Versorgungsleitung zu verlegen sowie Rückbau und Erneuerung des Flachdaches/Decke OG des Gebäudes Pflegstraße 11</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (142/2020 D) zum Rückbau der nachträglich eingebrachten Trennwand, zur Aufnahme des Bodens im Erdgeschoss zur Verlegung einer Versorgungsleitung sowie zum Rückbau und zur Erneuerung des Flachdaches/Decke im Obergeschoss des Gebäudes Pflegstraße 11, wird zugestimmt.</p>	10	0
7.2	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Instandsetzung des Ladenraumes im Erdgeschoss rechts (Gewölberaum), sowie Instandsetzung der Innenwände und Renovierungsarbeiten am Gewölbe des Gebäudes Stadtplatz 12</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (143/2020 D) zur Instandsetzung des Ladenraumes im Erdgeschoss rechts (Gewölberaum), sowie zur Instandsetzung der Innenwände und der Renovierungsarbeiten am Gewölbe des Gebäudes Stadtplatz 12 wird zugestimmt.</p>	10	0
7.3	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Weitere Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
8.	<p>Sachstandsbericht städtische Hochbaumaßnahmen</p>		
9.	<p>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</p> <p>Der Vorsitzende leitet um 16:20 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.</p> <p>02.12.2020</p>		